

XLVIII Legislatura

DIVISIÓN PROCESADORA DE DOCUMENTOS

Nº1733 de 2018

Carpeta Nº 3168 de 2018	Comisión de Vivienda, Territorio y Medio Ambiente

INMUEBLES URBANOS VACÍOS Y DEGRADADOS

Se declara de interés general el cumplimiento de los deberes relativos a la propiedad inmueble urbana

MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE

Temas varios

BARRIO MARCONI Y ASENTAMIENTOS CIRCUNDANTES

Situación

Versión taquigráfica de la reunión realizada
el día 1º de agosto de 2018

(Sin corregir)

Preside: Señora Representante Gabriela Barreiro.

Miembros: Señores Representantes José Andrés Arocena, Susana Pereyra, Darío Pérez Brito, Edgardo Rodríguez, Eduardo José Rubio y José Yurramendi.

Delegado de Sector: Señor Representante Andrés Carrasco.

Asiste: Señor Representante Gabriel Gianoli.

Invitados: Por el MVOTMA, señora Ministra, arquitecta Eneida De León; Director General de Secretaría, doctor Homero Guerrero; Asesora en Comunicación, Paula Mosca; Director Nacional de Vivienda (DINAVI), arquitecto Salvador Schelotto, Asesora arquitecta Lucía Anzalone

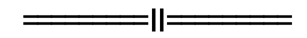
(DINAVI) y Asesor arquitecto Raúl Valles (DINAVI).

Por la Agencia Nacional de Vivienda, su Presidente, arquitecto Francisco Beltrame y Asesor de la ANV, doctor Diego Traversa.

Por el Programa de Mejoramiento de Barrios (MVOTMA), Coordinadora Cecilia Cairo.

Secretario: Señor Eduardo Pérez Vázquez.

Prosecretaria: Señora Lilián Fernández Cítera.



SEÑORA PRESIDENTA (Gabriela Barreiro).- Habiendo número, está abierta la reunión.

Antes de recibir a nuestros invitados, corresponde que se lean los asuntos entrados.

(Se lee:)

ACTA Nº 71

Miércoles 1° de agosto de 2018

ASUNTOS ENTRADOS

——

- La Cámara de Representantes remite copia dactilográfica de la versión taquigráfica de las palabras vertidas por el señor Representante Claudio Lamónaca, referente a la instalación de una planta de tratamiento de residuos en el departamento de Canelones. (Asunto 140567).
- La Junta Departamental de Soriano remite copia dactilográfica de la versión taquigráfica de las palabras vertidas por el señor Edi Luis Ciganda referente a la presunta contaminación de las aguas del Río Negro. (Asunto 140570).
- La señora Representante Valentina Rapela recuerda la solicitud presentada en el mes de agosto del año 2017, con respecto a invitar a la Organización de Prevención Meteorológica. (S/A).
- Los vecinos del Barrio Tobogán recuerdan la solicitud de audiencia. (S/A).
- La Comisión de Turismo de la Cámara de Representantes remite invitación a la reunión del día miércoles 8 de agosto, a las 14:00 hs., con motivo de recibir a una delegación de Guichón preocupada en la preservación de los ecosistemas y paisajes naturales. (S/A).
- Vecinos del departamento de Canelones remiten solicitud de audiencia a efectos de tratar el "Plan Sectorial de Ordenamiento Territorial de Canelones". (Asunto 140573).

SEÑOR RUBIO (Eduardo).- En relación al pedido de los vecinos del barrio Tobogán, solicito que se los tenga en cuenta lo antes posible.

SEÑORA PRESIDENTA.- Así se hará como con las otras solicitudes que tenemos. En realidad, estoy pidiendo que se busquen antecedentes porque reiteran la solicitud de ser recibidos. Se trata de un asentamiento que conozco bien.

(Ingresan autoridades del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y de la Agencia Nacional de Vivienda)

La Comisión de Vivienda, Territorio y Medio Ambiente le da la bienvenida a la delegación del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y de la Agencia Nacional de Vivienda, integrada por la ministra, arquitecta Eneida De León; el director General de Secretaría, doctor Homero Guerrero; el director Nacional de Vivienda, arquitecto Salvador Schelotto; el director Nacional de Ordenamiento Territorial, arquitecto José Freitas; la asesora en comunicación, Paula Mosca; el asesor, arquitecto Raúl Vallés; el presidente de la Agencia Nacional de Vivienda, arquitecto Francisco Beltrame; el asesor, doctor Diego Traversa; la asesora, arquitecta Patricia Petit, la señora Lucía Anzalone y la coordinadora del Programa de Mejoramiento de Barrios, Cecilia Cairo.

En realidad, fueron citados para la presentación del proyecto de ley que tiene media sanción en el Senado de inmuebles urbanos vacíos y degradados.

SEÑORA MINISTRA DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Cuando estuvimos en la Comisión de Presupuestos integrada con Hacienda hubo preguntas que no pudimos contestar porque no tenían que ver con la rendición de cuentas. Hoy vamos a tratar de responder esas preguntas.

Pensamos que quizás tendrían alguna duda respecto a la exposición de motivos que supongo habrán leído. El arquitecto Beltrame hará un pequeño informe; el único cambio en el proyecto que vino desde el Senado fue la inclusión de los baldíos, y estamos totalmente de acuerdo en que fue una omisión.

SEÑOR BELTRAME (Francisco).- El punto de partida del proyecto fue la constatación de un alto número de inmuebles situados en áreas urbanas consolidadas que cuentan con acceso a redes de infraestructura y servicios que se encuentran visiblemente vacíos y degradados.

Estos inmuebles representan una importante inversión social acumulada a lo largo de la historia -infraestructura, servicios, etcétera- que corre el riesgo de seguirse deteriorando y que no está siendo aprovechada adecuadamente. Además, se produce un conjunto de impactos y efectos negativos en el entorno urbano: riesgos a la integridad física, conflictos de convivencia, afectaciones a los inmuebles linderos, riesgo en la salubridad pública, afectación al ornato público, depreciación del valor de los inmuebles del entorno inmediato, entre otros temas.

Hay una serie de antecedentes que tomamos a la hora de la elaboración de este proyecto con los cuales se interactuó y de los cuales se nutrió. Podemos señalar: la creación del Grupo Fincas que integraba el MVOTMA, el Mides, la Intendencia, los Municipios, la Defensoría del Vecino y el INAU; el proyecto de ley sobre inmuebles abandonados de los diputados Asti y Guarinoni; el anteproyecto de ley sobre inmuebles abandonados del escribano Arturo Iglesias y el relevamiento de los inmuebles visiblemente abandonados de los Municipios B y C de Montevideo, desarrollados por la Defensoría del Vecino.

¿En qué consistió nuestro trabajo? Básicamente, en una investigación previa a los efectos de conocer mejor el fenómeno y diseñar las herramientas de abordaje. Se tomó como base la muestra de 339 inmuebles señalados por la Defensoría del Vecino como visiblemente abandonados en los Municipios B y C de Montevideo.

Sobre esta muestra, se analizó la siguiente información: registro de la propiedad inmueble, tipo de propietario, embargos, hipotecas, fecha de adquisición, sucesiones, etcétera; del Registro Nacional de Comercio, sociedades propietarias de inmuebles y su situación; del IMPO, las sucesiones en curso; de la Intendencia de Montevideo, deuda y gravamen a la edificación inapropiada; OSE, niveles de consumo; UTE, niveles de consumo; protección patrimonial nacional y departamental; visita al inmueble y entrevistas en cien inmuebles. Ese trabajo se desarrolló en coordinación con la ANV, el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y en consulta con diferentes actores relevantes de nuestra sociedad y que queda claro en la exposición del Senado.

Las conclusiones a las que se arribó es que las realidades detrás de los inmuebles analizados y las relaciones jurídicas en que se encontraban inmersos eran muy variadas en función del tipo de propietario, del tiempo de la última enajenación, de las deudas tributarias-, de su estado de ocupación y si se encontraban en sucesión, embargados o hipotecados, entre otras.

Detectamos una gran cantidad de casos en que los propietarios, con mayor o menor éxito, gestionaban largas sucesiones, pagaban sus tributos, los inmuebles figuraban a la venta, estaban asociados a posibles proyectos arquitectónicos, habían sido

enajenados dentro de los últimos cinco años previos o evitaban la intrusión de terceros, sin perjuicio de lo cual el inmueble seguía inmerso en un largo proceso de vacío y degradación.

También nos topamos con algunas situaciones de inmuebles que parecían en estado de abandono pero que, en realidad, estaban habitados por sus propios dueños. Todo esto nos hizo correr el eje en que estaban centrados hasta el momento los proyectos de ley sobre el tema, en particular los dos mencionados, que era la idea de declaración judicial de abandono a los inmuebles y la consecuente transferencia de los mismos al Estado, sin compensación a los propietarios o a otros titulares de derechos.

Nos propusimos como objetivo lograr que los propietarios rehabiliten sus inmuebles y los pongan nuevamente en juego.

En definitiva, con el proyecto se busca promover y asegurar el cumplimiento de los deberes relativos a la propiedad inmueble, de forma de evitar y revertir estos procesos que conjugan el vacío y la degradación de los inmuebles urbanos -por eso el artículo 2º-, todo ello respetando la trama de relaciones jurídicas trabadas en torno al inmueble.

El proyecto toma como fundamento y luego desarrolla y especifica el concepto de uso social de la propiedad que se introduce en la Ley Nº 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible del año 2008 y, en especial, su artículo 37, que establece los deberes relativos a la propiedad inmueble. Podemos resaltar los siguientes:

"[…] b) Deber de conservar. Todos los propietarios de inmuebles deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando las obras de conservación oportunas y cumpliendo las disposiciones que a tal efecto dictamine el Gobierno Departamental competente. […]

e) Deber de cuidar. Los propietarios de inmuebles deberán vigilarlos y protegerlos frente a intrusiones de terceros, haciéndose responsables en caso de negligencia de las acciones que éstos puedan ejercer en contravención a lo dispuesto por los instrumentos de ordenamiento territorial o en menoscabo de los deberes territoriales […]".

En cuanto a la metodología del proyecto, nos propusimos tocar lo mínimo posible el sistema normativo vigente, nutrirnos de soluciones existentes, conocidas y operativas, introduciendo algunas modificaciones o ajustes necesarios para lograr los objetivos planteados.

Como ya dijimos, el proyecto se realizó con amplia colaboración de diversas personas e instituciones.

La estructura del proyecto tiene cuatro ejes. El primero tiene que ver con el alcance. El proyecto alcanza a todos los inmuebles, cualquiera sea su destino, que conjugan acumulativamente una triple condición. Primero, que sean inmuebles degradados. El inmueble estará degradado cuando tenga edificaciones en ruinas o paralizadas o se encuentre deteriorado, es decir, que ponga en riesgo la integridad física de las personas, la salubridad pública o comprometa la habitabilidad de los linderos. Nótese que el proyecto aborda en forma específica una subespecie del problema, que son las obras paralizadas. Las características especiales de este fenómeno requirieron la inclusión de un artículo específico para atenderlo, que es el artículo 27.

El segundo eje es que sean inmuebles vacíos u ocupados irregularmente durante un plazo mínimo de veinticuatro meses continuos. Tercero, que sean inmuebles que se ubiquen en suelo urbano consolidado en los términos previstos en el artículo 32 de la Ley N° 18.308.

Importa aclarar que dadas las preocupaciones planteadas oportunamente, se trata de requisitos acumulativos. El vacío o la degradación del inmueble por sí solos no son suficientes para que el inmueble se vea alcanzado por la herramienta legal.

El segundo eje tiene que ver con el objetivo del proyecto, que apunta a que el propietario rehabilite el inmueble, y si este no quiere, no puede o no es posible ubicar al propietario, que se venda en remate y que el nuevo propietario sea quien lo rehabilite.

El tercer eje es la no intromisión en la trama de relaciones jurídicas relativas al inmueble. Es decir, para el caso en que se llegue a la venta judicial, el producido del remate quedará depositado judicialmente a efectos de que todo quien pretenda derechos sobre el inmueble ahora los pretenda en orden de sus preferencias respecto al producido en el remate.

El cuarto eje, que es lo más importante desde el punto de vista jurídico, es la estructura procesal. En la medida en que se encuentran en juego limitaciones al goce del derecho de propiedad y algunos casos pueden terminar con la venta forzada del inmueble, se optó por establecer la tramitación de todo el proceso en sede judicial ante tribunales letrados en materia civil, de forma de dar las mayores garantías también a los propietarios.

El proyecto cuenta con tres bloques procesales bien claros: los procesos previos -artículos 10 a 12- ; el proceso ordinario -artículos 13 a 21- ; y la venta judicial del inmueble, artículos 22 a 32.

SEÑOR RUBIO (Eduardo).- Nos parece realmente importante este proyecto. Saludamos, además, que venga avanzando. Nuestra duda -por lo menos en las versiones originales que vimos, en los antecedentes- tiene que ver con la prioridad del Estado en cuanto al derecho a la compra. Los artículos 28 y 29 refieren a la preferencia para la adquisición del inmueble. Quisiera saber si está claramente establecido que, llegado el remate, la prioridad para la compra siempre la tiene el Estado.

SEÑOR AROCENA (José Andrés).- Se habla de inmuebles en ruinas, de obras paralizadas, y quisiera saber si se va a hacer una definición más precisa de qué es lo que se entiende por estos conceptos, porque la cantidad de acepciones es amplísima. ¿Se hará con posterioridad, a través de la reglamentación de la ley, o correspondería agregar alguna definición más exacta?

SEÑOR YURRAMENDI (José).- En líneas generales estamos de acuerdo con el proyecto, pero tenemos alguna duda respecto a si el plazo de veinticuatro meses en algunos casos no puede llegar a ser poco tiempo. Pensamos en situaciones que implican procesos que son largos, determinadas sucesiones o ciertos casos particulares. Si bien se aclaró que hay un proceso judicial claro y seguro, igual nos queda la duda de si no es un tiempo corto. Quizás haya algún argumento que no conocemos y que nos pueda resultar esclarecedor.

SEÑOR TRAVERSA (Diego).- Con relación a la pregunta del diputado Rubio, respecto a si la prioridad del Estado se daba en todos los casos, siguiendo un poco la línea de la Ley de Ordenamiento Territorial, que establece el derecho de preferencia para los gobiernos departamentales en toda compraventa de inmuebles -después los gobiernos departamentales hacen uso o no de esta preferencia-, el artículo 29 del proyecto dispone que "El accionante tendrá preferencia para la adquisición del inmueble objeto de la venta judicial, en las mismas condiciones que el mejor postor", y después deja para la reglamentación el establecimiento de las condiciones para el ejercicio de la preferencia. Esto se dispone para todas las compras: una vez que se realice el remate, el

Estado podrá hacer uso de la preferencia, pagando lo mismo que haya ofertado el mejor postor. Además, eso lo vamos a instrumentar en la reglamentación.

Asimismo, el inciso final de este artículo hace referencia a que las preferencias para la adquisición de inmuebles dispuestas por otras leyes -por ejemplo, la de Ordenamiento Territorial- serán subsidiarias de la establecida en esta ley, de forma tal que, dado que otras normas otorgan preferencia al Estado para la adquisición, como la de Ordenamiento Territorial, primero, el Estado -en este marco, el Ministerio de Vivienda o la Agencia Nacional de Vivienda- dirá si hace uso de su preferencia, de acuerdo con este artículo, y si no, correrá la preferencia de las otras normas legales pero, en definitiva, en todos los casos opera la preferencia.

Acá me acotan que la preferencia es del accionante, que pueden ser el Ministerio de Vivienda y la Agencia Nacional de Vivienda.

Con relación a la pregunta del diputado Arocena, que consultó sobre el nivel de detalle de la definición de "ruina" que dispone el artículo 6º del proyecto, obviamente, las categorías que se establecen en estos artículos son un marco legal general, dentro del cual, después, la reglamentación va a bajar los niveles de definición necesarios para esclarecer el concepto de "ruina" en los procesos. Esto pretende dar el marco general; después, el Poder Ejecutivo, en función del artículo 35 del proyecto, tiene un plazo de 120 días a partir de su publicación para reglamentarlo.

SEÑOR AROCENA (Juan Andrés).- En el artículo 6º se especifica correctamente y estamos todos de acuerdo en el tema -no es una pregunta capciosa-, pero no se determina quién va a ser el que defina si es ruina, tiene un mal estado constructivo o tiene una patología. Se da por entendido que va a ser el Ministerio de Vivienda, pero no se dice si va a haber un tribunal, si se va a consultar a la Facultad de Arquitectura o a la Sociedad de Arquitectos. En definitiva, es tan amplio lo que puede ser ruina, patología o que exista el riesgo de vida: un edificio puede estar totalmente derruido y no poner en riesgo de vida a nadie, por eso mi consulta. La fe del artículo 6º la compartimos, pero mi consulta es para dejar ambigüedades de lado y caer en las certezas.

SEÑOR TRAVERSA (Diego).- Creo que la pregunta refiere ya más a la mecánica general del proyecto.

El proyecto tiene como uno de los pilares fundamentales la actuación de los gobiernos departamentales -a través de la actuación de sus técnicos-, que se regula en los artículos 10 y 11. El artículo 10 refiere al momento de la diligencia preparatoria, donde se concurre al inmueble, se constata el estado de conservación y demás. Va un técnico del gobierno departamental con el alguacil del juzgado y, después, ese técnico, de acuerdo al artículo 11, tiene un plazo para informar si el inmueble se encuentra degradado, esto es, si está en algunas de las categorías o subespecies de degradación, entre ellas, la ruina.

Entonces, es el propio gobierno departamental, en una actuación técnica -respecto a lo cual se hace especial hincapié en el proyecto: es una actuación técnica-, el que debe informar la condición de degradación del inmueble.

SEÑOR GUERRERO (Homero).- Acá la Intendencia actúa como dictaminante técnico, pero en definitiva, es el juez el que decide, porque esto pasa por un juez letrado.

SEÑOR TRAVERSA (Diego).- Con relación a la pregunta del diputado Yurramendi -que consultó sobre si el plazo de desocupación de veinticuatro meses era suficiente o podría llegar a ser corto a los efectos de que el inmueble ingrese a esta herramienta legal-, cabe señalar que a lo que apunta el proyecto es a que sea el propietario el que

rehabilite el inmueble. Y hay un proceso en el que se hace una diligencia preparatoria, se constata el estado del inmueble, se lo intima a la rehabilitación, después se sigue todo un proceso ordinario de conocimiento, a los efectos de declarar el estado de degradación del inmueble y después se condena a rehabilitación. Entonces, el proceso que se hace es a los efectos de que el propietario rehabilite el inmueble y recién después, si esto no ocurre, se va a la venta judicial. Digo esto para que puedan sopesar la relación consecuencias-plazo de desocupación.

En cuanto al plazo de desocupación, que se estimó de dos años, en la exposición de motivos, cuando nos referimos al Capítulo II, Inmuebles vacíos y degradados, hacemos referencia a trabajos doctrinarios, que voy a leer mínimamente para aclarar el punto. Dice así:

"En tal sentido, no basta con que el inmueble se encuentre desocupado en el momento actual […]" -esto es en el momento de la diligencia preparatoria: cuando se va a la diligencia preparatoria, el inmueble puede estar vacío, pero es posible que diez minutos antes estuviera ocupado, entonces, se requiere que por lo menos veinticuatro meses antes de esa diligencia preparatoria también estuviese desocupado en forma continua- "[…] para que opere el proyecto, porque como plantea Rubini, los inmuebles desocupados por períodos cortos pueden encontrarse en una situación normal de tránsito entre usos […]" -que me parece que es la preocupación: se está vendiendo, se quiere alquilar, se va a reparar, se acaba de desocupar, está a la venta- "[…] La propia dinámica inmobiliaria, así como los diversos contextos de acción en que se encuentren los propietarios, pueden demandar un tiempo de desocupación para rehabilitar el inmueble o darle nuevo uso, tiempo que se considera necesario contemplar.

Es por ello que siguiendo a la misma autora […]" -esto está tomado de su tesis, titulada *Los determinantes de las viviendas desocupadas en Montevideo*- "[…] y conforme a lo planteado por Accordino y Johnson […]" -dos autores estadounidenses- "[…] una vivienda que permanece vacante por dos años o más se puede considerar como vivienda abandonada, o vacía a los efectos de este proyecto".

O sea, la doctrina especializada entiende que más de veinticuatro meses ya es un plazo suficiente para ese paso; más de eso, estamos hablando de un estado de desocupación ya instalado.

SEÑOR RUBIO (Eduardo).- Con respecto al precio del inmueble, se plantea que la base va a ser el 75% del valor catastral y que el Estado tiene preferencia partiendo del precio ofrecido por el mejor postor. Sin embargo, en algunas zonas apetecibles para la especulación inmobiliaria puede ser que el mejor postor dé un precio bastante por encima del valor catastral y que para un proyecto del Ministerio de Vivienda no sea rentable pagar el precio de mercado, pienso, por ejemplo, en media manzana en Ciudad Vieja. Para asegurar que estos inmuebles vayan a la cartera de tierras justamente con fin social, ¿no sería conveniente que el Estado, ofertando el 75% del valor, ya pudiera ejercer el derecho de preferencia?

SEÑOR SCHELOTTO (Salvador).- Quisiera introducir un comentario a raíz de la pregunta realizada. Más allá de las disposiciones contenidas en la ley, que hacen a la venta judicial y al procedimiento que el diputado Rubio mencionaba, no hay que olvidar que el Estado, tanto a nivel nacional como departamental, dispone de otro conjunto de instrumentos, algunos de muy larga data -como la ley de expropiaciones del año 1912-, que establecen otras formas de hacer valer su posición sobre determinados inmuebles en función de un proyecto de interés general. Acá estamos hablando de la vía por la cual se culmina en un remate judicial en el que puede haber ofertas, o no. Por otro lado, si el Estado tiene un proyecto de urbanización de vivienda -o de lo que fuera-, por el cual

quiere hacer valer su interés sobre determinados inmuebles, puede proceder por otras vías. Inclusive, los gobiernos departamentales, por ejemplo, pueden utilizar la ejecución por deudas, lo que no usan con frecuencia, pero cuando lo han hecho ha resultado muy valioso. También hay otra vía por la cual se puede llegar a un remate judicial sin la declaración de inmueble vacío, abandonado o degradado.

SEÑOR RUBIO (Eduardo).- Entiendo la explicación del arquitecto Schelotto. Mi pregunta es si resulta posible incluir o agregar este elemento en la ley. Tal vez sea violatorio de alguna norma, pero no lo sé y por eso lo pregunto, porque con este mecanismo se podría asegurar la prioridad del Estado ante el remate del bien.

SEÑORA MINISTRA DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- El Parlamento tiene autonomía para decidir alguna modificación a la ley, inclusive en los aspectos jurídicos. Para la elaboración de esta ley el equipo de la ANV y del Ministerio trabajó con la academia y se basó en estudios hechos hace mucho tiempo. Desde hace mucho que el Parlamento y algunos sectores han querido legislar sobre los inmuebles abandonados, pero el Parlamento tiene potestad para hacer las modificaciones que quiera plantear. Nosotros creemos que con esto estamos cubiertos; el Estado está cubierto de aquí al futuro, tanto en lo que refiere a gobiernos departamentales como nacionales, porque obviamente aquí también intervienen las autonomías de las intendencias.

SEÑOR TRAVERSA (Diego).- Simplemente quisiera hacer un agregado a lo ya planteado.

Hay que recordar que el objetivo del proyecto es lograr la rehabilitación de los inmuebles, ya sea por el propietario actual o por el nuevo -es decir por quien lo compre en la venta judicial-, ya que estarán obligados a rehabilitar. Ese es el objetivo del proyecto y no generar cartera pública de vivienda de inmuebles.

También hay algunos otros mecanismos, como el derecho de preferencia. En ese sentido, el artículo prevé que en caso de que el segundo remate, sobre la base del 50% del valor de mercado del inmueble -no el valor de la cédula catastral-, quedara frustrado, el Estado pueda adquirir por el 50% de la tasación. Consideramos que soluciones de otro tipo, como generar un derecho de preferencia tasado o fijado por un valor inferior al establecido, que ya vienen con un apoyo histórico y normativo legal, pueden entrar en el terreno de afectar el derecho del propietario en el marco constitucional. Esas son críticas que han aparecido en el marco del proyecto de inmuebles abandonados, en el informe del proyecto de los diputados Asti y Guarinoni y en informes de la Facultad de Derecho, que señalan que soluciones como esas -o por las que los inmuebles pasen al Estado-, podrían estar enmarcadas en una suerte de expropiación oblicua y, por tanto, hacer el proyecto inconstitucional. Es por eso que se conserva esta línea.

SEÑOR RUBIO (Eduardo).- Perdón, pero el artículo 25 establece que el remate del inmueble se realizará sobre la base del 75% de su valor de tasación y no del valor del mercado.

SEÑOR TRAVERSA (Diego).- Estos artículos fueron trabajados junto con la Dirección Nacional de Catastro y nótese que dos de ellos refieren al valor de Catastro. Uno de ellos es el que estamos considerando y el otro -que va en un sentido diferente- es el artículo 26, que refiere a las edificaciones paralizadas y al mecanismo de asignación del precio del remate asignado por la Dirección Nacional de Catastro, y remite: "[…] al porcentaje que represente el valor real de cada una, asignado por la Dirección Nacional de Catastro, en el valor real de todo el lote […]". Cuando la Dirección Nacional de Catastro se refiere al valor de tasación -que es la terminología que se utiliza en estos

artículos- está aludiendo a las tasaciones de valor de mercado que realiza, que son moneda común cuando interviene, por ejemplo, la Agencia Nacional de Vivienda o el Ministerio, que hacen tasaciones a valor real. El otro término que se utiliza en el artículo al que acabo de referirme es el valor real, que es el que surge de la cédula catastral. Esa es la diferencia.

SEÑORA PEREYRA (Susana).- Doy la bienvenida a toda la delegación. Verdaderamente, contar con la presencia de la mayor parte de las autoridades del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente que tienen responsabilidad en la materia en la que trabajamos es muy bueno. Por lo tanto, agradecemos a la señora ministra y a su equipo por la deferencia que hacen con nosotros, ya que no es habitual que nos encontremos en una situación como esta.

Sin ánimo de coartar la posibilidad de que todos hagamos las preguntas necesarias para evaluar las dudas que tengamos, quisiera sugerir que se administre el tiempo, porque debemos considerar varios temas -ya pasó una hora- y estamos con el primero, y además debemos recibir a otros invitados. Exhorto a que manejemos el tiempo porque de lo contrario nos quedarán temas pendientes.

De todas maneras, rescato toda esta información porque no nos olvidemos que algunos integrantes de la Comisión tenían dudas acerca de si este proyecto era mejor que el que presentaron nuestros colegas Asti y Guarinoni y creo que las respuestas brindadas nutren nuestro trabajo.

SEÑORA PRESIDENTA.- Hemos finalizado la consideración del asunto que figura en primer término del orden del día.

Queremos decir que nosotros comenzamos el estudio de este proyecto de ley y le hemos dado prioridad. Compartimos lo agregado con respecto a los terrenos baldíos ya que creemos que fue una muy buena solución. Tenemos una agenda que va a ser corta porque reitero que le hemos dado prioridad a este proyecto y sabemos que desde aquí, es decir desde el lugar en que tenemos que legislar, muchas veces se va haciendo camino al andar. Este para nosotros es un gran paso pero por supuesto que tenemos posibilidades de seguir corrigiendo y avanzando en el futuro. Por lo tanto, agradecemos a los representantes de la Agencia Nacional de Vivienda y a los compañeros del Ministerio la información brindada acerca de este proyecto que vamos a tratar de votar de manera urgente.

SEÑORA MINISTRA DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Quisiera informar que, naturalmente, estamos a las órdenes para informar acerca de cualquier otro tema relativo a este proyecto de ley, pero tanto el presidente de la Agencia Nacional de Vivienda, arquitecto Beltrame, como su asesor, doctor Diego Traversa, se deben retirar porque en pocos minutos tienen otras actividades importantes en su agenda.

SEÑOR BELTRAME (Francisco).- Quedamos a disposición. Si hubiera dudas o propuestas de cambio al proyecto, estamos a las órdenes.

Quisiera dar respuesta a algunos de los pedidos que el diputado Rubio formuló en la sesión de la Comisión de Presupuestos integrada con Hacienda de la semana pasada, que tenían que ver con la Agencia, pero en ese momento no tenía los números como para poder darlos con certeza. La primera pregunta refería a cuál es el porcentaje de honorarios acordado por la administración de los fideicomisos. Quiero decir que es del 20%; el resto de la recaudación, es decir el 80%, se vuelca al beneficiario de los fideicomisos, que es el Ministerio de Economía y Finanzas. Recuérdese que los fideicomisos se formaron a los efectos de poder rescatar al Banco Hipotecario del

Uruguay. O sea que el 80% de esto es un retorno de dinero que en su momento dispuso el Ministerio de Economía y Finanzas para el salvataje del Banco Hipotecario.

El segundo grupo de preguntas tenía que ver con la recaudación anual vinculada al Ministerio de Vivienda, que efectivamente está afectada al Fondo Nacional de Vivienda. La ANV cobra anualmente por compromisos de gestión -no solo por recaudación- $ 80.000.000. La recaudación prevista para el año 2018 para el Ministerio de Vivienda es de $ 1.450.000.000. Existen otras carteras menores del BPS, del Ministerio del Interior, del Banco Hipotecario y de la Intendencia de Maldonado, con porcentajes variables de comisión, pero la previsión de ingresos por comisión en el presupuesto 2018 es de $ 217.636.

(Se retira de sala la delegación de la Agencia Nacional de Vivienda)

SEÑORA MINISTRA DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Me gustaría hacer una serie de precisiones a raíz de las dudas que surgieron cuando concurrimos a la Comisión de Presupuestos integrada con Hacienda, con respecto a los números del plan quinquenal. En la memoria anual de 2017 las soluciones habitacionales de 2015 a 2017, terminadas y en ejecución, alcanzaron el 98% de la meta quinquenal que se planificó en 2015. Esto, de acuerdo con todo lo planificado, hace prever un cumplimiento un 20% mayor para el fin del período; es decir que se estaría alcanzando el cumplimiento de una meta global de 120%. Debemos resaltar que dentro de los programas del plan el de cooperativas va a tener un 40% más de lo previsto en el inicio.

También se hicieron otros cuestionamientos concretos por parte de los señores diputados; específicamente el diputado Andújar hizo una serie de preguntas con respecto al cumplimiento y los números que estábamos manejando. El cumplimiento del inciso, midiendo lo ejecutado según el crédito, es del 97,4%. Estoy hablando del año 2017. Dentro del mismo la Unidad Ejecutora 02, Dinavi, alcanzó un cumplimiento de 99,1%. El diputado Andújar en su momento afirmó que la unidad ejecutora tenía la ejecución más baja de todos los incisos del gobierno. Yo creo que él interpretó los números confundiendo unidad ejecutora con Inciso. Nosotros estamos dentro de los Incisos que tienen un mejor cumplimiento. Por tanto, creo que en ese sentido hubo una confusión. En términos financieros ya comentamos que la ejecución de la unidad fue del 99,1%.

También quisiera hacer alguna referencia al desempeño de la unidad y me gustaría que se trasladara a la Comisión lo que se informe hoy. Reitero que con respecto a las trece metas que figuran en el Tomo II de la rendición de cuentas, en ese famoso semáforo verde, amarillo y rojo consta su grado de cumplimiento. Creo que lo importante es que lo que hicimos para el año 2017 fue transformar las metas y hacerlas mucho más exigentes, porque veníamos con metas que no estaban analizadas a nivel central sino por cada unidad ejecutora, a las que nosotros llamamos metas complacientes porque no eran exigentes. En estas hay un cumplimiento del 99%. El diputado habló de un cumplimiento de un 38,5%, pero en realidad eso no es correcto. El cumplimiento de la unidad es del 99%. Quizás se haya tratado de un problema al entender esos indicadores de gestión que están en el Tomo II, que no son fáciles de comprender, porque a todos nos pasa lo mismo.

Todo esto evidencia dos cosas. Una es la exigencia de este sistema de evaluación -como lo acabo de explicar-, con un valor alcanzado en la meta de un 74%, y si en un año se llega a ese porcentaje de la meta esta se clasifica como no cumplida; queda roja. Y la otra refiere al no cumplimiento en aquellos indicadores de mejor peso cuantitativo. En ese semáforo nosotros tenemos algunos programas que son más chicos e inclusive pesan menos en dinero e inversión, y quizás esos sean los que muestran esos colores. Por eso

me gustaría que tanto los diputados como luego los senadores pudieran analizar los indicadores de gestión junto con los programas y su cumplimiento, que figuran en otras páginas de ese libro. Tomando la estadística de las trece metas, las unidades suman 22.634, y los trece valores, que son las metas que tenemos para la Dirección Nacional de Vivienda, 22.323. Por tanto, nosotros podemos decir que llegamos a un total de 99%.

La cifra de cumplimiento del plan quinquenal, en lo concerniente a nuevas soluciones habitacionales, que a veces es lo que impacta primero, porque son viviendas que se suman al *stock*, entre terminadas y en ejecución, llega a 19.172 unidades. Aclaro que estamos tratando de que los números sean iguales para todos y puedan ver de dónde salen. La meta quinquenal es de 23.500. A fin de 2017 teníamos 19.172, y aspiramos a 23.5000 en el plan quinquenal. Este concepto incluye a las cooperativas que en el mismo período ya llevan 10.039, cuando la meta es era de 10.000. Por eso hablamos de la previsión que nosotros hacemos para los años 2018, 2019, y lo que puede quedar de 2020.

En este ítem nosotros hacemos referencia a la estimación del cumplimiento de la meta. Al fin del período, simplemente como expectativa, de acuerdo con los programas que ya tenemos, los refuerzos que hemos recibido y el mayor volumen de dinero, vamos a tener aproximadamente 4.000 unidades cooperativas más, lo cual creemos que es importante. Se trata de un sector que está trabajando muy bien y que ha ido en continuo crecimiento.

Es importante tener en cuenta que si a los tres indicadores del desempeño de la unidad, se les suma el plan de mejoramiento de barrios, se obtienen los componentes de todo el plan quinquenal.

Tengo una pregunta que Dinama no pudo responder en su momento y el ingeniero químico Nario está con un problema de salud y no pudo venir. Era una consulta sobre la planta de tratamiento de efluentes de OSE para el estudio ambiental. Esta planta de tratamiento se presentó en la Dinama y está clasificada como B. Creo que todos conocen lo que es el abecé de la Dirección de Medio Ambiente: se está esperando el estudio de impacto ambiental que debe presentar OSE para evaluarlo. No podemos dar más información al respecto.

SEÑOR SCHELOTTO (Salvador).- Voy a retomar el hilo de la explicación en donde lo dejó la señora ministra.

Luego de la comparecencia la semana pasada a la Comisión de Presupuesto integrada con Hacienda quedamos preocupados, no solo con algunas preguntas de las que no teníamos información cuantitativa exacta para aportar -que la trajimos ahora; algunas fueron contestadas por el arquitecto Beltrame y otras por la ministra-, sino también por la lectura que se había hecho por parte de algún señor representante nacional de este sistema de indicadores.

Me gustaría comentar que este semáforo, este sistema de tres indicadores, fue elegido por el propio Ministerio. Acá estamos mirando solamente los de la Unidad Ejecutora 002. Quiero señalar que son seleccionados por cada ministerio, acordados con la OPP y las metas se pueden observar en la diapositiva. En la primera columna tenemos la meta para el 2017; se trata de metas exigentes, como dijo la ministra. Son indicadores para monitorear nuestros desafíos de gestión y poder estar permanentemente encima del desempeño de cada unidad ejecutora y cada programa.

El color rojo señalado en la pantalla representa hasta el 74,99% de cumplimiento de metas; el color amarillo señala entre el 75% y el 99,9%, y el verde el 100% o más. Lo que hicimos fue sumar las metas cuantitativas de cada uno y se ve que en el global

estamos en el 99% de cumplimiento de metas en términos de soluciones habitacionales. Esto es bueno decirlo porque es el criterio que toma el plan quinquenal y que han tomado los planes quinquenales reiteradamente, es decir, dar a cada familia una solución acorde a su necesidad de vivienda.

También se señala en la diapositiva el avance acumulado de los tres años. Téngase en cuenta que el semáforo da cuenta solamente del año que se rinde, año 2017. El avance acumulado integrando soluciones terminadas y en ejecución se puede ver en la penúltima columna proyectada y la última columna permite comparar ese avance acumulado con la meta del plan quinquenal.

Para reflejar que efectivamente no hubo subejecución -esa fue la terminología que se empleó en la sesión de la Comisión-, tenemos una tabla comparativa elaborada con los mismos datos que fueron rendidos en las sucesivas rendiciones de cuentas.

En color celeste se puede apreciar: el avance en los tres años de lo que va de este período de gobierno del crédito presupuestal del Fondo Nacional de Vivienda que, como saben los señores legisladores, tiene un parámetro de actualización que va subiendo de $ 6.000. 000.000 a $ 8.000.000.000 y en 2018 ha crecido aún más; la ejecución presupuestal anual en términos de cifras absolutas y también porcentuales; la ejecución de las inversiones que es aún más alta; el desembolso total de la Unidad Ejecutora 002 y el porcentaje del desembolso sobre el crédito que para nosotros también es un indicador importante.

En la proyección se puede ver que el porcentaje de ejecución va del 93% al 99%, lo cual es perfectamente explicable por lo que significa el desempeño de cualquier Administración en un período quinquenal. Es decir, el primer año de gobierno es donde se preparan los proyectos, se realizan todas las acciones técnicas y administrativas y se intervienen los gastos. El segundo año es de ejecución y el tercer año ya estamos en plena ejecución. Esto en relación al crédito presupuestal. Si uno mira los pagos efectivos, es decir, la caja, vemos que el crecimiento se evidencia en el año 2016 y se ejecuta plenamente en el año 2017; podemos decir que en 2018 venimos con un porcentaje de ejecución altísimo que nos permite asegurar que efectivamente el crédito presupuestal y los cupos financieros que nos va asignando el Ministerio de Economía y Finanzas se están ejecutando a muy buen ritmo y permiten acompañar las metas cuantitativas que señalaba la ministra.

Quiero recordar documentos oficiales que son ley. El plan quinquenal de vivienda plantea estos seis principios rectores y fue aprobado conjuntamente con el presupuesto nacional. Se le plantea particularmente a la Unidad Ejecutora 002, la Dinavi, objetivos específicos y metas para todo el sistema público de vivienda.

Si ustedes ven este cuadro, en el primer gran bloque que incluye al programa de mejoramientos de barrios, como decía la ministra, en los tres indicadores del semáforo no tenemos un indicador del programa de mejoramiento de barrios, pero en el resto de los programas sí están reflejados. Hay un segundo bloque relativo al Banco Hipotecario del Uruguay y un tercero que refiere a la Agencia Nacional de Vivienda. La última fila verde muestra el objetivo en términos de metas cuantitativas del conjunto del sistema público para los cinco años. Además, vemos la apertura del conjunto de los programas que, directa o indirectamente, ejecuta el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente que suman 48.770 soluciones. Salvo este último cuadro, el resto son todos documentos que se encuentran disponibles.

Las tres primeras columnas que podemos ver en la diapositiva nos muestran las soluciones terminadas en cada año 2015, 2016, 2017 y la cuarta es el acumulado de las

tres. A su vez, tenemos un avance a junio de 2018 de obras terminadas y en ejecución. Esto es lo que la señora ministra ha comentado en términos globales; estamos pronosticando la posibilidad de sobrecumplimiento de metas en relación a lo planteado.

Quisiera poner como ejemplo el Programa de Cooperativas, uno de los programas que nos da más satisfacción por el avance y la repercusión social, urbanística y comunitaria que tiene y, sobre todo, por su desempeño en el interior del país. En el plan quinquenal de vivienda, al cierre del período 2005- 2009 teníamos 5.531 unidades de viviendas terminadas y en ejecución en el sistema cooperativo. En el plan 2010- 2014, 8.901 y a junio de 2018, el Programa de Cooperativas tiene 12.067 y estamos proyectando 13.914 en el año y medio que queda. ¿Por qué esto? Ahora vamos a entrar al sistema cooperativo. Esto tiene que ver con la reglamentación del otorgamiento de préstamos a través del sistema de sorteo y la regla que establecía que al tercer sorteo aquellas cooperativas a las que no se les hubieran asignado los cupos entraban en forma directa. Esto muestra que estamos en niveles más altos de otorgamiento: cooperativas finalizadas sin ejecución, un porcentaje del 59% están desarrollados en los dieciocho departamentos fuera de Montevideo, lo que da cuenta de un amplio despliegue territorial del cooperativismo que, originalmente, había nacido en el entorno metropolitano y en algunos departamentos emblemáticos para el cooperativismo como lo fueron Florida, Salto y Paysandú, por ejemplo, pero que hoy tiene un alcance excepcionalmente diverso.

En este cuadro vemos algunas de las obras de cooperativas inauguradas en el interior a comienzos de este año, por ejemplo, en Florida, en Tacuarembó, así como en la capital.

Como novedad podemos decir que hay un crecimiento muy importante y tenemos tres ejemplos en Montevideo vinculados a la cartera de tierras de la Intendencia que ha empezado a otorgar terrenos en áreas centrales, posibilitando una densidad muy importante.

Otra de las líneas que queremos comentar tiene que ver con la producción de vivienda nueva. El Ministerio se ocupa de dos líneas fundamentales en esta materia y no me refiero al cooperativismo, sino que tiene que ver con las obras por contrato con empresas a través de licitaciones que están destinadas a dos grandes grupos de población: la población en general, donde se prioriza a las familias que tienen hijos menores a cargo y la población del BPS.

La primera columna tiene que ver con los terrenos propios del Estado, lo que llamamos licitaciones de proyecto y precio y, la segunda, con la adquisición del terreno donde la empresa adjudicataria lo provee. En muchas ciudades, particularmente en localidades del interior, el Estado no dispone de predios para la construcción. Entre unidades terminadas, unidades en obra y unidades en gestión, al día de hoy, hay un total de 2.850 unidades. Podría citar algunos ejemplos. A muy pocas cuadras del Palacio Legislativo, en Libertador y La Paz, tenemos tres obras adjudicadas, una en proceso avanzado de construcción y sobre la calle La Paz, antes del mes de setiembre, vamos a hacer un llamado para el terreno restante para un alto número de viviendas. Para dar un ejemplo, tenemos un terreno en La Unión, muy próximo al Hospital Pasteur, los terrenos de La Aguada, con doscientas viviendas en total, otro terreno en ese lugar con cuarenta y cinco viviendas y un pequeño terreno en Palermo y Barrio Sur. Esto demuestra que estamos preocupados porque la ubicación sea lo más próxima a los servicios y a la ciudad consolidada. Además, en el interior tenemos publicados varios llamados a licitación. SEÑOR RUBIO (Eduardo).- Cuando se habla de soluciones habitacionales nuevas, se manejan tres conceptos: terminadas, en ejecución y en gestión. Las terminadas están finalizadas, pero vamos a culminar el período con viviendas en

ejecución o en gestión y eso da un número. En realidad, pasan para el próximo período y se van a seguir contabilizando como soluciones habitacionales nuevas. ¿Es así?

SEÑOR SCHELOTTO (Salvador).- Yo introduje una categoría más, pero no es como estamos rindiendo. Nosotros rendimos básicamente en dos grandes grupos: soluciones habitacionales terminadas y en ejecución. Por ejemplo, en el caso de nuevas soluciones habitacionales, cuando decimos en construcción es con acta de inicio de obra; ahí se computa. Entonces, al final del período, cada programa tiene un criterio de cómputo. Al 31 de diciembre de 2019 vamos a tener un número equis de viviendas terminadas y un número equis en construcción. Ese número equis en construcción puede tener el acta de inicio de obra en el mes de diciembre de 2019 o el acta de inicio de obra del día de hoy y un 85% de avance de obra. Eso es inevitable, lo vamos a computar como en ejecución, aunque pueda tener un 99% de avance de obra o cero. Es una forma de dar cuenta de nuestra tarea.

SEÑORA MINISTRA DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Este asunto ha sido largamente discutido dentro de nuestro Ministerio con todo el equipo: cómo computarlo de tal forma que sea claro para los legisladores, para la oposición y para la ciudadanía.

Cuando planteamos cambiar este sistema, por ejemplo, tomar las obras que nosotros empezamos y terminamos -podría ser un criterio-, se desacomoda lo que se viene haciendo desde la creación del Ministerio. Por tanto, tratamos de transparentar las que están en ejecución y las terminadas; lo que no podemos hacer en un informe donde diga cuántas se terminarían en marzo de 2020, en 2021 o 2022. Sabemos que esto lleva un período de construcción que, en general, oscila entre los dieciocho y los veinticuatro meses, depende del programa; a las cooperativas les lleva mucho tiempo organizarse. Nosotros ponemos como límite la firma del crédito, o sea, el compromiso de que ese dinero va para la cooperativa, como un inicio, pero ni siquiera tomamos en cuenta que haya sido sorteada. El inicio es la instancia de la firma, en la cual el Ministerio ya le da el dinero para el terreno y para pagar el asesoramiento profesional del Instituto de Asistencia Técnica. Y, por otro lado, en otro tipo de programas, el inicio puede ser, como dijo el director de Vivienda, acta de inicio o un avance en el cual se entregan, porque en seguida de haber asumido, en junio de 2015, inauguré alguna vivienda que venía del período anterior. Entonces lo que no nos resultó posible fue modificar ese sistema de conteo; lo que hacemos es transparentarlo en "Terminadas" e "Iniciadas".

SEÑORA PRESIDENTA.- Antes de darle la palabra a la coordinadora del Programa de Mejoramiento de Barrios, señora Cecilia Cairo, quiero aclarar que ella fue convocada a raíz de una serie de planteos que nos hicieron los delegados del Concejo 11.

SEÑORA CAIRO (Cecilia).- Primero, quisiera explicar a qué corresponde el Programa, porque no está bien claro cuál es la función que tenemos.

El Programa de Mejoramiento de Barrios, anteriormente llamado PIAI, en un momento dependió de la OPP, luego estuvimos en la Dirección General de Secretaría del Ministerio y, en el período actual, pasamos a integrar el Sistema Nacional de Vivienda, que es lo que debió suceder desde un principio. Es decir, es un programa más dentro del Ministerio, que cumple con una serie de obras específicas. El 70% de los recursos de que disponemos provienen de un préstamo BID y el 30%, del Gobierno nacional, lo que nos permite funcionar con requisitos de elegibilidad. Es decir, los asentamientos en los que podemos intervenir tienen que ser elegibles según algunos requisitos ya marcados en ese préstamo del Banco Interamericano que nosotros ejecutamos.

Es importante tener en cuenta que la forma de integrar el Programa de Mejoramiento de Barrios es a través de las intendencias. Nosotros no definimos los asentamientos en los que intervenimos; las intendencias envían un perfil de proyecto al Programa, que es estudiado: deben contar con más de cuarenta lotes, los predios deben ser del Estado y no intervenimos en predios privados. Las actividades que financiamos como Programa de Mejoramiento de Barrios son obras de infraestructura. Obviamente, muchas veces, para que se puedan realizar esas obras, hay que hacer realojos, y tenemos un tope: los realojos no pueden superar más del 20% de la inversión que se hace en el asentamiento, pero ahora, que integramos el Sistema Nacional de Vivienda, cuando se generan demasiados realojos, el Plan Nacional de Relocalizaciones nos permite que el Sistema Nacional de Vivienda lo financie para que podamos hacer viable el proyecto que se está planteando.

¿Cuáles son las obras que el Programa de Mejoramiento de Barrios hace? Hacemos redes de saneamiento, pavimentación de la red vial, tendido de la red eléctrica y alumbrado, construcción de viviendas para realojo -y en este caso específicamente, cuando los realojos superan el porcentaje que permite el Programa, recibimos el apoyo de la Dirección Nacional de Vivienda-, baños y conexiones internas al saneamiento. Es decir, realizamos los baños para cada una de las familias que viven en ese asentamiento, alguna mejora de la vivienda, que pueden ser los techos, la eléctrica, según las diferentes situaciones que las familias que viven en asentamientos tienen. La protección o el mejoramiento del entorno ambiental para nosotros también es muy importante. Es más: está cuotificado por el Banco Interamericano qué acciones hacemos respecto al medio ambiente. La construcción y acondicionamiento de los equipos sociales y deportivos, los centros comunitarios, las guarderías, los Centros CAIF, etcétera, son construidos siempre con los vecinos. Una de las cosas más importantes que tiene el Programa es que absolutamente todo lo que hacemos lo construimos con los vecinos. Hay equipos sociales que trabajan en el barrio y que construyen el proyecto, y luego de que el anteproyecto está finalizado, obligatoriamente, el 70% de los vecinos censados en cada una de las viviendas debe aprobarlo para que se lleve a cabo. Si eso no sucede, el proyecto vuelve a foja cero y no es aceptado. Por eso, la participación de los vecinos está siempre demandada desde el Programa y, además, porque creemos que es la única forma de construir ciudadanía: no hay forma de hacer el trabajo que hacemos sin la participación de los vecinos.

Las acciones de desarrollo comunitario forman parte de una de las realidades que nos importan. La articulación con las diferentes instituciones publicas y privadas, la interinstitucionalidad funciona muy bien en el Programa de Mejoramiento de Barrios, lo que significa que, según la necesidad, en algún caso, será un CAIF, en otro, una escuela, un liceo, es decir, construimos entre todos el entramado urbano y social que precisa ese barrio para sentirse, a partir de ese momento, parte de la ciudad de la que fue excluido.

Existen también fondos de iniciativas barriales. Esos son nuevos fondos que estamos poniendo en este período de realización. Los vecinos construyen proyectos que compiten con otros en el mismo municipio; nosotros apoyamos con fondos que van hasta US$ 40.000, para que los vecinos definan cuáles son las necesidades que en su barrio tienen.

Y por supuesto estamos en todo lo que es la formulación de proyectos. Como dije, vienen perfiles de proyectos de las distintas intendencias del país, cuya formulación luego lleva un tiempo, donde se hace un diagnóstico de familias: dónde viven, cuáles son esas familias, cuáles son las dificultades. Están las formulaciones de proyectos viales y de barrio, es decir, todo lo que dijimos de obras viales y demás amerita un anteproyecto que cuando es votado por los vecinos en ese 70% que les hablé, pasa a las intendencias para

que los acepten y viabilicen, porque son las que ejecutan las obras que se hacen en cada uno de los barrios. Nuestros ejecutores son las intendencias, a no ser en casos muy excepcionales, que han sucedido en este período, donde los terrenos son del Ministerio de Vivienda. Ante el hecho de que esos terrenos fueron expropiados a lo largo de los años -no hablo solamente del último período, sino también de los años noventa, por ejemplo, 1995, 2000, 2002-, ya realizamos las formulaciones de proyecto y las obras han comenzado para ser regularizadas.

Y finalizamos el proceso con la regularización de la propiedad. Es decir, finalizado el proyecto de mejoramiento, lo que corresponde es que cada vecino tenga su título, su padrón, su número, y eso es lo que sucede al final de los procesos. En casi todos lo casos, excepto en los predios que son del Ministerio o que en algún momento fueron de la Dinot -en esto que les decía que la política es de Estado y esto viene desde hace muchos años-, las intendencias son las que titulan a favor de los vecinos, pero nosotros somos quienes pagamos los recursos humanos -muchas veces las intendencias tiene problemas de recursos humanos- para hacer estas obras, de forma que escribanos, arquitectos, agrimensores, puedan hacer su tarea.

En esta parte les contamos, desde 2005 a la fecha, cuáles asentamientos han sido regularizados, qué obras están en curso o siendo atendidas en este momento y los proyectos que están en formulación, es decir, donde se están preparando los proyectos finales: vialidad, saneamiento, etcétera, para presentarlos a las respectivas intendencias, porque es con las intendencias que se hace. Estos proyectos, que están en cartera -reitero-, fueron aceptados por las intendencias. Esto es algo que quiero que quede bien claro: nosotros no definimos los asentamientos que entran en el Programa; quienes definen la prioridad de los asentamientos a presentar en el Programa son las intendencias.

Quedó alguna duda respecto a la última rendición en la que participamos, donde me preguntaron cuántos se habían terminado en 2017 y yo dije que dos. En realidad, dos terminamos en 2017, pero las obras de esta magnitud, en lo que tiene que ver con infraestructura son largas, como mínimo veinticuatro meses. Entonces, aquí hacemos el raconto de lo que está terminado, lo que está en proceso, lo que está en obra y lo que a futuro estará en obra también.

En esta imagen pueden ver cuántos hogares abarcan los proyectos en formulación, cuáles son las obras en curso y cuánta es la población que, desde 2005 hasta hoy, ha sido atendida, en hogares también, por el ex- PIAI, hoy Programa de Mejoramiento de Barrios. El cambio de nombre tiene que ver con que, además de regularizar el asentamiento, nosotros mejoramos la realidad de la trama urbana en toda el área precarizada.

Me parece importante que los señores diputados tengan en cuenta que la precariedad no es solo en el asentamiento, sino en toda la zona: inclusive, hay vecinos que viven en zonas formales, que son propietarios de su predio desde hace muchos años y que tienen una casa con una precariedad importante. Por eso, desde el período pasado, lo que estamos tomando son áreas precarizadas.

Entonces, hay proyectos tan grandes como Pando Norte: ahí está la "ciudad formal" -entre comillas- con los asentamientos, tratando de mejorar toda la precariedad. En este período y con fuerza, empezamos con el área de La Paloma, que va desde el Troccoli hasta Camino de las Tropas. Este proyecto involucra toda esa zona de la ciudad, para que tengan la dimensión de lo que estamos hablando.

SEÑORA PRESIDENTA.- ¿El Tobogán está incluido? Nos interesa tener información al respecto porque, justamente, nos están pidiendo una audiencia.

SEÑORA CAIRO (Cecilia).- Reitero que los asentamientos que intervenimos son los que priorizan las intendencias, en este caso, la Intendencia de Montevideo. Uno de los problemas importantes que tiene El Tobogán y que los vecinos desde el principio conocían es que está más bajo que el saneamiento. Esta lucha la llevaron desde siempre, nunca quisieron irse de ahí; conozco a todos los vecinos de ese lugar. Hubo estudios; incluso, más allá de la dificultad del saneamiento, aparentemente, serían las pluviales lo que complicaría más esta regularización.

En este proyecto de La Paloma, estamos incluyendo, por el Plan Juntos, mejoras en viviendas de El Tobogán. No podemos hablar de la regularización porque la Intendencia no lo ha priorizado, ya que hay razones técnicas que impiden hoy pensar en esa regularización. De todas maneras, los vecinos pelean por esa regularización desde siempre, y los entiendo, no estoy cuestionando eso.

Aquí podemos ver las viviendas para realojo, los casos que están en proyecto, es decir, que estamos reformulando para que se realojen, cuáles hemos terminado, desde 2015 a la fecha, y cuántas, desde 2005 a 2014. Allí tienen las viviendas que se construyeron para realojos. Insisto siempre en que nuestro Programa no es de realojo, sino de infraestructura, más allá de que como consecuencia, por supuesto, hay realojos necesarios.

Hay un Programa nuevo, que salió en el período pasado, pero que en este período hemos utilizado con mucha fuerza, que es la compra de vivienda usada, que permite que los vecinos puedan elegir entre una vivienda nueva -es decir, la construcción de esa vivienda a la que tienen derecho, porque lo que hacemos es indemnizar al vecino de la situación de dificultad en la que queda cuando hay que destruir la vivienda- o la compra de vivienda usada, que ellos mismos eligen, lo que nos permite llenar esas viviendas vacías en la ciudad, que a veces no se venden en el mercado. Además, no estamos construyendo ciudad hacia afuera, sino integrando a los vecinos hacia adentro, que es también una de las propuestas en las que hemos trabajado, con fincas abandonadas, que tiene que ser política futura para todos los Gobiernos, porque es una de las dificultades importantes que tienen las intendencias: cuanto más la ciudad crece hacia afuera, más inviable se hace cada una de las intendencias departamentales, porque los costos de infraestructura son muy elevados para los diferentes departamentos.

SEÑOR RODRÍGUEZ (Edgardo).- ¿Las columnas 3 y 4 se podrían juntar?

SEÑORA CAIRO (Cecilia).- Sí; pero como se generaron dudas en la última rendición, nos pareció que era mejor poner número y realidad a cada una de las cosas.

En esta foto se ve lo que hablamos de la infraestructura, es decir, el antes del barrio Asociación Civil Esperanza, que queda cerquita de Santa Mónica, increíblemente, donde la precariedad era muy importante. Ahí se ve el contraste entre unos y otros, y lo que es hoy ese barrio. Ese asentamiento ameritó más de ciento cuarenta realojos de vecinos que estaban en zonas inundables. Este es un caso en el que la Dirección Nacional de Vivienda, con el Plan Nacional de Relocalizaciones, nos ayudó a relocalizar a los vecinos, que no salieron del barrio, están en frente, no perdieron su identidad y sus redes, y pudimos entrar y hacer esas obras de infraestructura. Dado el hacinamiento que había entre cada una de las casas, era imposible realizar las obras sin hacer una relocalización importante.

Las Malvinas- 6 de Mayo es en Artigas, queda en Bella Unión. Es una de las obras que tenemos en ejecución.

Mailhos queda en Paso de la Arena. Ese asentamiento estaba en cartera, lo había enviado la Intendencia de Montevideo. El tema era que el realojo era superior al 80%, lo que significaba que el Programa no lo podía hacer porque superaba ampliamente los requisitos. El Plan Nacional de Relocalizaciones aceptó poner la diferencia de la inversión para realojar a esas familias y hoy hicimos las obras de infraestructura, Dinavi y nosotros estamos haciendo los realojos de las familias, y allí, en el Pantanoso, se va a recuperar toda esa parte de la cuenca.

Barrio Lavalleja es parecido. Había problemas de contaminación y de inundabilidad. Queda allí en la ribera del Miguelete. Otra vez el Plan Nacional de Relocalizaciones nos ayudó a realojar por encima del porcentaje que estamos autorizados y hoy, en el barrio Lavalleja, estamos construyendo las viviendas, la gente se va a mudar. Vamos a hacer una acción de remediación sobre el suelo que se libera, para reconstruir ese barrio que, realmente, estaba en una situación difícil.

El Tanque- Villa Prosperidad es otro de los asentamientos. También es en Montevideo, en el Municipio F.

El asentamiento Isla de Gaspar -al que cuando era chica se le llamaba Cantera de los Presos- formaba parte de la cartera del Programa de Mejoramiento de Barrios. El tema es que cuando estábamos formulando el proyecto para poder regularizarlo descubrimos que el suelo estaba contaminado, lo que significaba que en ese lugar no podía vivir gente. Por consiguiente, había que realojar doscientas veinte familias urgentemente. Actualmente, el Plan Nacional de Relocalizaciones está realojando a esas familias -esa es la verdad- y nuestra contrapartida -quiero que vean la foto correspondiente porque me parece que se va a ocasionar un *shock* importante en esa área de la ciudad- es el espacio público que estamos generando. El anteproyecto va a ser votado por los vecinos e implica una inversión de US$ 7.000.000. Allí hay más de once hectáreas de suelo, están cerca las canchas de Albion y de Huracán Buceo, y todo eso será a integrado a ese proyecto en ese enclave de la ciudad, en una de las áreas precarizadas que tiene Montevideo cuando miramos el eje de Larravide, Unión y Villa Española. De manera que allí habrá una inversión importante en infraestructura. Si contamos todo lo que sucede alrededor de este lugar, como el Antel Arena, el Banco de Seguros y lo que va a pasar en el Mercado Modelo, veremos que el potencial que va a tener la ciudad por la reconstrucción en esa área será importante. A la vez, habrá escuelas y liceos, porque estamos tratando de poner mucha infraestructura en un lugar donde vive mucha gente, y también estamos dando préstamos que no son reembolsables a los vecinos que tienen casa allí, que son propietarios pero no tienen posibilidad de mejorar su vivienda, para que toda la zona de Unión y Villa Española se revitalice y tenga un impacto importante como Goes con el Mercado Agrícola.

En las siguientes imágenes podrán apreciar cuáles son los terrenos y qué va a suceder en cuanto a apertura de calles y demás.

SEÑORA PEREYRA (Susana).- Se utilizaron todas las modalidades, ¿verdad? ¿Es decir compra de vivienda usada, etcétera?

SEÑORA CAIRO (Cecilia).- Todas. Vamos a realojar a las últimas familias en agosto; algunos técnicos nos dicen que podrá ser a mediados de ese mes, aunque yo siempre prefiero pensar en más días porque si no las fechas de inauguración nunca son las que decimos, por lo que calculo que eso será el 1º de setiembre, y por supuesto vamos a invitar a esta Comisión porque los últimos vecinos que quedan en Isla de Gaspar van a ser realojados en Cochabamba.

El director nacional de Vivienda podrá contarles qué es el Programa Nacional de Relocalizaciones, al que hice mención varias veces.

SEÑOR SCHELOTTO (Salvador).- Voy a referirme al tramo final del informe que tenemos preparado.

La coordinadora del PMB hizo referencia reiteradamente a las relocalizaciones, y yo simplemente quiero agregar que se trata de dos modalidades distintas. Habitualmente, cuando se habla de asentamientos precarios se utilizan términos que consideramos que no son apropiados, como por ejemplo "eliminar" o "erradicar". Esos términos se han sustituido por otros que tienen que ver con las dos líneas fundamentales en las que trabaja el Sistema Público de Vivienda en el caso de áreas precarizadas. Nosotros tenemos tres grandes instrumentos: el primero es el Programa de Mejoramiento de Barrios, que principalmente tiene financiamiento de crédito internacional, pero también cuenta con recursos del presupuesto nacional; el segundo es el Plan Nacional de Relocalizaciones -aunque en realidad es un programa-, y el tercero, el Plan Juntos. PMB y Plan Juntos son los dos programas especiales que tiene hoy el Ministerio, aunque los tres trabajan en forma coordinada en este período de gobierno; es importante decir esto porque tienen instrumentos que son complementarios. El Plan Juntos trabaja con lo que hoy llamamos la precariedad dispersa, es decir la que está ubicada en forma alternada y no según el concepto de asentamiento, es decir formado por un grupo próximo, y complementa el trabajo del PMB. Como bien lo definió Cecilia Cairo, el PMB trabaja con unidades que, a su vez, están priorizadas y proyectadas desde los gobiernos departamentales, mientras que el Programa Nacional de Relocalizaciones tiene otro instrumento distinto, y se desarrolla en aquellos lugares en los que no es posible consolidar a la población básicamente por dos razones, aunque puede haber más. Una de ellas es que las zonas sean inundables, en cuyo caso, y en coordinación con los gobiernos departamentales, se relocaliza a las familias que están en situación de riesgo, preferentemente en predios próximos, también mediante la modalidad de compra de vivienda usada. Otra razón es la que se dio en Isla de Gaspar, donde estaban las viejas canteras que fueron rellenadas con metros y metros de basura a lo largo de décadas. Cuando se hicieron los cateos en esta zona había veinte o veinticinco metros de profundidad llenos de basura y de un líquido absolutamente contaminado, por lo cual era imposible construir; aunque las construcciones flotaran resultaba imposible localizar a la población allí en forma permanente. Entonces, hubo que relocalizar a esa población en su totalidad por razones de contaminación y no de inundabilidad. También podría haber otro tipo de riesgos.

En este período tenemos 1.207 relocalizaciones finalizadas, 595 en proceso, las que comparamos con las 1.056 del período anterior, que fueron las que iniciaron esta modalidad de trabajo.

Es importante decir que tenemos una cartera muy grande porque los gobiernos departamentales nos plantean permanentemente situaciones de este tipo. Ya tenemos acordadas -en un entorno de aproximadamente 400-, 180 en el departamento de Canelones, 36 en Tacuarembó, 59 en Rivera, 96 más en un asentamiento en concreto de Montevideo, que es Brazos Unidos, y también otras 106 en Montevideo, en Chacarita.

SEÑORA PEREYRA (Susana).- ¿En qué situación está Chacarita?

SEÑOR SCHELOTTO (Salvador).- Está por iniciarse; el proyecto ya volvió del Tribunal de Cuentas y ya tiene todo el desarrollo como tal. Esta semana se han realizado reuniones con vecinos para ponerlos al tanto porque también allí se trabaja con una mecánica muy similar a la del PMB, es decir con el involucramiento de las familias que van a participar del programa.

Por fuera de todo programa ejercemos acciones que responden a situaciones de necesidad, tal como sucedió en la localidad de Dolores desde abril de 2016 hasta abril 2017, donde se nos permitió una modalidad de intervención sumamente concentrada y eficaz frente a una situación de emergencia. Luego de que salimos de la operación en Dolores se produjeron las inundaciones en el litoral del país, con situaciones catastróficas, particularmente en Bella Unión, en el departamento de Artigas, y en las capitales de los departamentos de Salto y Paysandú.

La señora Ministra podrá abundar al respecto.

SEÑORA MINISTRA DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Quiero decir que además de las situaciones causadas por los grandes vientos, los temporales, etcétera, en este período también tuvimos intervenciones en San Carlos, en el departamento de Maldonado. Estamos por empezar un realojo en San Carlos en un lugar que no fue afectado por el temporal, pero cuando estuvimos allí a raíz del temporal -coordinando acciones con la Intendencia de Maldonado- encontramos un hacinamiento de unas familias en un terreno privado. Por lo tanto, el Plan Juntos comienza a hacer un realojo total en un terreno que consiguió la intendencia en San Carlos. Esos son temas que muchas veces no llegan como emergencia.

A la vez, me gustaría decir que tenemos convenios firmados para realojos con la Fiscalía y el Ministerio del Interior, por el tema de los policías que viven en zonas difíciles, así como con mujeres en situación de violencia doméstica, testigos protegidos por la Fiscalía y demás. Por lo tanto, esperamos que haya una respuesta por parte del Parlamento con respecto a situaciones por las cuales -tal como lo hemos conversado con el Ministerio de Economía- debería haber un fondo de emergencia, ya sea para contemplar el cambio climático, las inundaciones, las sequías -que en general se resuelve por parte de OSE y del Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca-, como el caso de los grandes temporales, tornados, o eventos no previstos, como le sucedió a Mevir con una granizada muy grande que se produjo en Salto, por la que ahora debe ocupar recursos no previstos en el presupuesto. Esto se agregó y estamos tratando de mitigar la situación de las inundaciones en esta zona.

SEÑOR SCHELOTTO (Salvador).- La intervención de los departamentos de Paysandú, Salto y Bella Unión está en pleno desarrollo; no contempla a la totalidad de la población afectada -aunque en Bella Unión abarca prácticamente la totalidad-, pero sí a sectores importantes de Paysandú y Salto. En esos tres casos trabajamos con los gobiernos departamentales, obtuvimos predios, se realizó un procedimiento abreviado de adjudicación a empresas constructoras que fue acompañado por el Tribunal de Cuentas vista la excepcionalidad de la situación, y ya tenemos avanzada una primera etapa de relocalizaciones. Se trata de aproximadamente trescientas viviendas en total, entre las diferentes intervenciones.

También queremos comentar que estamos trabajando en proyectos de más envergadura solos o con socios, coordinando acciones estrechamente entre la Dinot y la Dinavi. En el caso de la ciudad de Paysandú, en un predio adquirido por la Intendencia se hizo un proyecto urbano de detalle que va a permitir ubicar ocho cooperativas de las cuales tres ya están en condiciones de ser financiadas, previo llamado que está procesando la Intendencia de Paysandú con nuestro apoyo, que también va a permitir construir otras soluciones habitacionales para realojo, viviendas para pasivos, etcétera.

Tenemos un caso parecido en un predio nuestro que adquirimos el año pasado en un remate público -en el que funcionó la Cooperativa Raincoop en la zona de la Unión-, que también nos va a permitir alojar programas diversos; la idea es que sea heterogéneo, pero ya el cooperativismo de vivienda está muy interesado en estos predios y estamos

trabajando con la Intendencia para fraccionarlos y poder tener una serie de lotes que se puedan adjudicar a las cooperativas.

Cecilia Cairo ya mencionó algo más general en el sentido de que estamos muy convencidos de que hay que seguir profundizando en la línea de aprovechar aquellas oportunidades que las ciudades ya nos permiten en términos de grandes predios o de vivienda ya construida pero sin uso, a fin de usar las capacidades y el stock existente. En este sentido, hemos terminado un proceso participativo que llamamos estrategia nacional de acceso al suelo urbano, en la que trabajamos con organizaciones sociales, gremiales, profesionales y con las intendencias departamentales para perfeccionar aquellos instrumentos que ya tenemos y generar algunos nuevos. En este marco se encuentra el proyecto de ley que figura en el primer punto del orden del día de esta sesión y algunos de los artículos que incluimos en el mensaje presupuestal, tratando de complementar algunas herramientas que tenemos o generar algunas nuevas que nos permitan disponer de terrenos para poder desarrollar esta importante diversidad de programas, porque de lo contrario muchas veces no nos es posible avanzar más rápido.

A raíz de lo que se habló en la sesión de Presupuestos integrada con Hacienda de la semana pasada quisimos traer datos que en realidad son todos públicos; están en la página web de la Agencia Nacional de Vivienda -pero los agrupamos para mostrarlos de una manera más amigable- y refieren a la inversión privada con exoneración impositiva, que ha recibido un nombre un poco equívoco, como ley de promoción de la construcción privada de viviendas de interés social, y entonces quedó como viviendas de interés social y no se recuerda la primera parte de su nombre. Hoy denominamos a estas construcciones viviendas promovidas; las construye el sector privado, la inversión es del sector privado y nosotros lo que hacemos es supervisar y promover esos proyectos y una vez que son promovidos tienen una cantidad de beneficios fiscales. De esta manera, solamente en los tres años del actual período de gobierno se promovieron 6.330 viviendas. La meta del plan quinquenal era 6.000. Es decir que ya en el año 2017 superamos la meta prevista en el plan quinquenal y la vamos a superar con creces. Ya en el año 2018 tenemos ingresadas aproximadamente 900 viviendas a inicios de julio y nos queda otro semestre y todo el año próximo. El sector privado sigue interesado en esto; no es cierto que se haya inviabilizado el negocio, sino que sigue siendo tan rentable como siempre y los operadores privados siempre van a reclamar mejores condiciones, lo cual está dentro de las reglas de juego. Los números globales desde que se inició este régimen muestran que se terminaron casi 8.000 viviendas, están en obra 6.000, y por iniciarse 1.200.

También tenemos las comparaciones que hicimos, que acompañan el comentario que hacía. Se habla de una pérdida de 40.000 puestos de trabajo en la industria de la construcción, medida en relación al pico histórico más alto de ocupación de la industria de la construcción en el país, que se dio en los años 2013 y 2014, y es irreal pensar que a través de la promoción de construcción de vivienda en estas condiciones, con beneficios fiscales, se pueda compensar esa pérdida; se va a compensar con el conjunto y el despliegue de la inversión pública y privada, tanto en vivienda como en proyectos de infraestructura.

En la gráfica que hemos traído podemos ver cómo se van acompañando los proyectos de estas viviendas promovidas por el sector privado con el conjunto de los proyectos de inversión promovidos en el marco de la ley de inversiones. No importan tanto los números porque uno no puede comparar viviendas con otras cosas, pero sí el tipo de comportamiento de la gráfica. Si en el segundo caso tomamos como base cien el año 2012 podemos ver que si hay una reducción de los volúmenes de inversión esta acompaña la reducción de los volúmenes de inversión global de la economía. Podríamos

comparar esto con otros indicadores de la economía, como el producto bruto interno, la inversión bruta, o cualquier indicador que uno quiera comparar.

SEÑORA MINISTRA DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- A este respecto quiero aclarar que ha habido mucho ruido y que la posible baja en la inversión en las viviendas promovidas se debe a la reglamentación que nosotros hicimos. Hubo una primera reglamentación en 2014, pero cuando nosotros asumimos estudiamos este tema durante un año y medio con el equipo y vimos que indudablemente los precios de las viviendas no solo no estaban llegando a los sectores medios y bajos, como decía la ley, sino a los medios. Es decir que todos estos proyectos llegaban a los deciles ocho y nueve; estaban muy por encima.

SEÑORA PEREYRA (Susana).- La pretensión era que llegaran a los deciles del cinco para abajo.

SEÑORA MINISTRA DE VIVENDA, TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE.- Claro; pero no hubo medidas con las que se pudiera lograr eso. Lo que nosotros hicimos, sin tocar el negocio total de las viviendas promovidas y poniendo como ejemplo cualquier edificio que se haga, fue quitar el tope del 100% del interior y bajar el de Montevideo del 20% al 10%, porque el negocio total al promotor le quedó igual. | Nosotros hicimos un llamado a Appcu, la Asociación de Promotores Privados de la Construcción del Uruguay, y le explicamos que lo que hacíamos era este pequeño grupo que abarcaba a un 10% en Montevideo y un poco más en el interior, porque los ingresos en el interior son más bajos. Haciendo el estudio de todos los años anteriores, comprobamos que los inversores no lograban vender la vivienda por encima de estos precios. Es decir, las vendían por debajo porque el monto pedido no era viable.

Por tanto, planteamos que el Ministerio se quedara con ese pequeño grupo -que es apenas un 10% en Montevideo- y se mejoraran las áreas.

El Ministerio, en la reglamentación, toma ese 10% y en vez de venderlo a US$ 100.000 dice: "Este es un negocio tuyo, lo vendes a US$ 100.000, US$ 120.000 o US$ 150.000, pero el límite es este y si se alquila, el límite es este". ¿Para qué? Para llegar a algunos deciles más abajo. Tampoco es la revolución urbana.

La construcción es una industria que tiene sus ciclos. Los inversores están pensando en terminar y vender algo. Venimos en una baja y se ve que estamos en un momento donde se perdieron puestos de trabajo en la construcción, que se perdió inversión y la solución, en estos casos, es la inversión pública porque los privados no lo van a hacer por más exoneraciones que haya. Entonces, bajó, pero no tanto porque sigue siendo un buen negocio mantener funcionando las empresas constructoras. Nosotros nos quedamos con ese 10% solo durante seis meses. Si no hay interesados dentro de los deciles que nosotros queremos promocionar, se devuelve al inversor la totalidad.

La exoneración tributaria no apunta, por ejemplo, a alguien que compra cuatro apartamentos como inversión para rentas. Estamos bajando los deciles; estamos alcanzando a los de menor poder adquisitivo, especialmente a aquellos que pueden pagar una cuota, y nosotros ayudamos. No hay que olvidar que la ley de subsidios nos ayuda a llegar a otro tipo de clientes, que son los nuestros.

En Durazno se han formado nueve cooperativas, cuatro de ellas participaron del sorteo de diciembre de 2017 y no fueron sorteadas y hay cuatro cooperativas que fueron sorteadas en diciembre de 2017: Cootradur, Covilaes, Covipadu y Covitut que están elaborando el proyecto ejecutivo, a las otras les falta bastante.

Este año, cuando llegamos a los topes de inversión, suspendimos un sorteo; partimos de la base de que el año que viene lo vamos a poder hacer y aquellas cooperativas que han tenido tres sorteos entran directo, como hasta ahora. Hablé con las tres federaciones, entre ellas Fucvam y Fecovi, les expliqué los números, quiénes entraban y comprendieron. Con esto que tenemos por delante, seguramente, vamos a hacer un 40% más de viviendas cooperativas.

Como estos terrenos de Durazno serían de la Intendencia, suponemos que no hay compromiso de compraventa; indudablemente las estamos atendiendo.

SEÑORA CAIRO (Cecilia).- Hasta ahora hablamos de generalidades, pero sé que me convocaron.

SEÑOR AROCENA (Juan Andrés).- Estamos convencidos de que lo que se dice, es así. De ninguna manera pongo en duda lo expresado por los miembros de la delegación. Eso que quede claro, por favor. No se me ocurriría pensar que los números pueden distorsionarse. Pero debo decir que las realidades que uno observa en los barrios periféricos, no coinciden con lo que se expresa. Estoy convencido de los números, de las planillas, de las gráficas, pero la realidad que se ve no es la que se acaba de señalar. Me queda más que claro que depende de las Intendencias.

La realidad que viven miles de vecinos no da la sensación o la certeza de que sea una situación cómoda. Vuelvo a repetirlo para que quede claro: no dudo de lo que se dice aquí.

SEÑORA MINISTRA DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Cuando hablé de las dudas de los números, el diputado Arocena se había retirado de sala y no escuchó la intervención. Fue el diputado Andújar que planteó que nosotros estábamos dibujando números y por eso lo señalé en esos términos; no fue dirigido a usted que ni siquiera estaba cuando expliqué los números al diputado Andújar.

Lo que señala con respecto a una sensación, es real, hay un tema cultural y se pelea mucho con los vecinos. Hemos encontrado grupos fuertes que no quieren moverse de ciertos lugares que son inhabitables. Ahí es donde entra la autoconstrucción porque creemos con total certeza que nosotros tenemos que mirar a las familias a la cara, conversar y ver cuál es la mejor solución en cada caso. Quizás, si tuviéramos diez veces el presupuesto que tenemos, podríamos llegar un poco más lejos, habría una mejor sensación. Tampoco tenemos un presupuesto desastroso. Soy de las que creo que la vivienda no resuelve la situación de vulnerabilidad o de desplazamiento de la sociedad.

En Dolores, en un terreno fraccionado de 300 metros cuadrados, sin saneamiento, sin luz, sin agua, sin nada, había tres o cuatro familias hacinadas. Esto pasaba en el lugar más rico del Uruguay, cosa que descubrí después del tornado.

Yo había estado en Dolores, era una ciudad muy prolija, muy linda, pero cuando pasó el tornado destruyó los dos barrios más pobres y más precarios del lugar. Encontramos ese tipo de situaciones y tuvimos que hacer una gran movida para sacar a esas personas de esos lugares porque no podíamos permitir, aunque fuera el dueño del terreno, que viviera la abuela, la madre, el hijo y el espíritu santo. Era imposible. Estas situaciones son difíciles de manejar.

Lo otro preocupante es el tiempo que nos lleva hacer una licitación. Cuando comenzamos, en 2015, una licitación llevaba más de ochocientos días, a cualquier empresa. Se trabajó sobre eso y bajamos a un poco más de quinientos días. Eso incluía Presidencia, Tribunal de Cuentas, idas, venidas, escribanos, etcétera. Hoy estamos en trescientos y algo de días. Para mí es un gran triunfo y esa eficiencia redunda en mayor y

mejor cantidad de inversión. Todos sabemos que si construimos más rápido, es más barato.

SEÑORA CAIRO (Cecilia).- Lo que vamos a tratar ahora son los asentamientos en el territorio y qué dificultades tienen, más allá de los programas que el Ministerio pueda estar ejecutando.

Estoy segura de que el diputado Arocena no está poniendo en duda los números.

En la Comisión se generaron algunas dudas, incluso hubo un titular de el diario *El País* que, de alguna manera, decía cosas que contestando preguntas tenían una lógica, pero solas implicaban una lógica diferente. Era una de las cosas que queríamos aclarar porque me parece que nos importa y mucho que la Comisión tenga claro nuestra función, qué respondemos y hasta dónde podemos ir.

Voy a hablar de lo que nos corresponde a cada uno de los que estamos sentados acá con respecto a la precariedad y a la situación de los asentamientos. No tiene que ver solo con mi cargo, porque les expliqué de qué manera los asentamientos entran a la Cartera, sino más bien con la situación de precariedad y vulnerabilidad que muchas familias tienen en los diferentes departamentos. En Montevideo y Canelones es donde esa precariedad se hace más visible, por razones obvias.

Esta migración de familias desde el interior a Montevideo ha hecho que los barrios periféricos, como el Cerro -soy del Cerro y lo vuelvo a repetir porque me parece que es importante que quede claro-, crecieran de forma exponencial, con asentamientos fuera de la trama del barrio que yo conocí cuando era niña. Esta situación implica precariedad habitacional, de servicio y laboral.

Esos barrios sufrieron una fuerte migración. En un momento también se dio en Maldonado, cuando la crisis en la construcción; Montevideo la vivió fuertemente en la década del 85, 90 y 95. Todos sabemos lo que significa alquilar para cualquier trabajador, cuánto de su sueldo corresponde a ese alquiler; muchas familias terminaron asentándose en un lugar donde sabían que no tenían servicios, pero la necesidad de poder construir su casa, su lugar, era más importante. A veces escucho que son vagos, que no quieren trabajar, que no quieren hacer nada… yo les aseguro que el sacrificio que hacen esas familias para poder construir su casa, porque la construyen ellos, bloque por bloque y allí crían a sus hijos, es heroico.

Esas familias hoy representan -según el censo de 2011- 165.000 habitantes y no estoy hablando de Montevideo, sino de todo el país. El 80% de los asentamientos están en Montevideo y Canelones porque es donde existían las oportunidades laborales; la gente venía a Montevideo a buscar laburo y por algo decimos que el campo se está despoblando. Esa gente que vivía en el campo, en algún momento, no tuvo respuestas y se vino a Montevideo. Ese crecimiento, sin la posibilidad de poder alquilar y tener opciones de vivienda en la trama urbana, hizo que se generaran asentamientos en toda la periferia de Montevideo.

Me queda claro que el señor diputado Arocena estuvo en el Municipio D, pero yo lo voy a invitar con gusto a mi municipio para que vea la realidad de muchas familias que todavía están esperando.

Esa situación de precariedad hace que la capacidad del presupuesto que el Ministerio de Vivienda tiene, que es de un 0,42% del PBI, $ 7.000.000.000 -que, en definitiva, en la construcción de ciudad con viviendas no es nada, ese dinero que tenemos y que ejecutamos es del 110% de lo que nos dan, es decir que, además, le sacamos dinero a otros-, no sea suficiente. Y todos, como Estado, debemos asumir que

si no hacemos algo entre todos -y acá no hay una cuestión de bandera política-, no hay forma de resolverlo.

Es más: en Florida tenemos asentamientos y vamos a regularizar uno de ellos. El diputado Arocena es de allí, ha trabajado mucho y sigue de cerca los asentamientos en su departamento. Hay uno que es nuevo, que está cerca del puente y se formó en las campañas electorales. Puedo asegurar que no fue el único departamento en el que sucedió eso: nuevos asentamientos en campañas electorales. ¿En qué lugares? En lo que quedaba. Y ¿qué queda? Lugares inundables, cerca de los arroyos, que no tienen los servicios y que están en peores condiciones que los de los asentados de antes, que consiguieron terrenos que estaban mejor porque no estaban al lado de los arroyos. Con esto quiero decir que esas familias terminan buscando una salida y, después, todos nosotros, los intendentes, el Estado, corremos de atrás a ver dónde los realojamos y qué resolución les damos.

Una de las cosas que ustedes votaron, por lo cual ¡estoy feliz!, es la prescripción adquisitiva de cinco años con desalojos colectivos. Eso nos va a permitir, por ejemplo, resolver La Santa, el que está en frente a la Gruta de Lourdes, donde estuvo el diputado Arocena, porque ese predio es privado. ¿Qué quiere decir eso? Que el Estado no puede entrar. Esa prescripción de cinco años va a permitir que los vecinos -con quienes ya estuve; están limpiando toda la cañada, porque le pedí a la Intendencia que por favor la limpiara; había dificultades con agua que corría, porque además están cerca de un bañado y algunos, arriba del bañado- puedan postularse para ser regularizados, pero sin esa condición importante, que es que el terreno privado pase a ser público, ¡no hay forma! Porque el privado, después, nos puede hacer una demanda. Ese terreno era de Andrés Deus. En Montevideo, el 15% de los asentamientos son en terrenos privados: no es poca cosa. Y si no resolvemos lo de la prescripción adquisitiva, ¡estamos en el horno! ¡Miren Verdisol! ¿Qué pasó en Verdisol? Cobluma dejó gran deuda al Estado. En 2002 o 2003, se declaró que esa deuda era incobrable y la empresa desapareció. Esos vecinos -estoy hablando de cinco mil familias- están enclavados en un territorio inmenso de grande y terminaron varios de los edificios: pusieron las ventanas, hicieron las escaleras, cerraron; hicieron todo para vivir ahí. Hete aquí que en un momento, a finales del año pasado, alguien se presenta y dice: "Yo soy el propietario y voy a desalojar a todas las familias". En enero se cumplían treinta años, las familias viven ahí hace veintinueve años y medio, y para presionarnos a todos nosotros, dijeron que iban a desalojar a todas las familias. Por suerte, los vecinos probaron que estaban allí desde hace mucho tiempo, el juez entendió, paró el trámite de desalojo -¡estamos hablando del desalojo de cinco mil familias!- y hoy estamos con la acción reivindicatoria. Conseguimos abogados que lo hicieran gratis, porque los vecinos no pueden pagar el costo de los abogados: el costo del timbre, de aquello y de lo otro, cuando querés acordar, es disparatado.

Hoy las familias están transitando el camino para resolverlo, pero ese proyecto de ley que ustedes votaron -me parece espectacular que los diputados hayan resuelto resolver un problema que es latente- sobre desalojos colectivos hace que no se pueda especular más, que si alguien se presenta en el año veintinueve y medio a reclamar el desalojo de las familias, se le diga: "No, señor, esto no lo puede hacer. Preséntenme el proyecto que usted tiene con respecto a esto. Y ¿qué va a pasar con la gente que está ahí?", porque esa es la situación que tenemos. Existe una inmobiliaria ilegal, donde muchos también ocupan y venden, una y otra vez; existen propietarios que dejaron sin uso, no cuidaron, como marca la ley, los predios que son propios, la gente ocupa y después esos propietarios piden el desalojo para que el Estado compre, y esto lo vivieron todos los Gobiernos, no estoy hablando del Gobierno del Frente Amplio: Cotravi es un ejemplo, Ciudad del Plata es otro; hay miles. Y esa situación en la que quedan de

rehenes los intendentes y todo el sistema político hace que terminemos comprando predios que ese privado dejó que se ocupara, para hacer ganancias sustanciales.

Por eso la ley de prescripción adquisitiva de cinco años y el desalojo colectivo es sustancial y fundamental. Vamos a resolver un problema jurídico importante, porque las familias no tienen certeza de poder quedarse. Además, la mayoría de los vecinos se quieren quedar, porque hace cuatro generaciones que viven ahí, es su barrio, ahí nacieron ellos, sus hijos y sus nietos, ahí se criaron, no conocen otro barrio. Ese es el barrio que quieren; lo único que piden es que esté en mejores condiciones, y es a lo que tenemos que apuntar.

Algunos plantean la construcción de apartamentos de cuatro, cinco y seis pisos. La verdad es que eso es complicado. Hemos intentado esa forma; en algunos casos ha funcionado bien, en otros es más difícil. Todos los uruguayos queremos tener nuestro parrillero en el fondo, un pedacito de terreno para que el perro juegue y tomar sol en la entrada de casa, y poner a la población que fue vulnerable y marginada durante mucho tiempo en edificios que están tan hacinados tiene sus dificultades. Tratamos de hacerlo en la década de los setenta; estoy hablando de Casavalle, Cerro Norte, 40 Semanas, y no quiero extenderme. Esa solución de poner mucha población de diferentes sitios en un mismo lugar, lo único que trajo fue la situación que tenemos hoy, de precariedad en todos los sentidos, habitacional, económica, social. Y esas zonas precarizadas hoy nos complican la vida. Deberíamos empezar a trabajar en ver cómo hacemos -ahora estamos tratando de verlo en Casavalle, pero habría que verlo en el resto de las ciudades donde esto sucedió- para empezar a esponjar, de alguna manera, esas zonas y que la gente pueda empezar a vivir más libre, porque esos lugares son de 28 metros cuadrados, chiquititos. No tengo dudas de que en ese momento tratamos de resolver un problema: en ese momento quisimos hacer vivienda rápida para resolver problemas sociales urgentes. Lo mismo pasó con los Núcleos Básicos Evolutivos. ¿Qué sucedió? Hoy las familias no pueden hacer la segunda pieza porque su situación de precariedad económica sigue siendo la misma, o bien están hacinadas, con pasillos y pasajes que son tan estrechos que solo pasa una persona, 80 centímetros, y no tienen intimidad ni pueden construir socialmente nada, porque todos los ruidos que hacen en su casa se escuchan del otro lado. Es más: al principio, tenían un bloque sí y un bloque no; hoy los baños y las cocinas tienen todo bloques, pero antes, no.

Lo que quiero decir con esto es que si no tomamos como una cuestión de Estado la política de vivienda -nos va a llevar un tiempo loco atender esta población; somos todos responsables, todos, de que esto se resuelva; las soluciones rápidas no son las mejores, para conseguir esas soluciones, hay que construir con los vecinos organizados, luchando por sus derechos, pero también escuchando lo que ellos prefieren-, no vamos a poder resolver no solo el problema de la precariedad, no solo el problema de los asentamientos y nuevos asentamientos creados en campañas electorales: no vamos a poder resolver los problemas que hoy, como uruguayos, tenemos en valores ni ser una sociedad justa donde todos nos sintamos parte y la ciudadanía esté contemplada. Si no asumimos eso todos, con lo que eso significa desde el lugar donde estoy, está muy difícil construir una sociedad mejor, donde cada uno de los que estamos trabajando en política sintamos que contribuimos a mejorar.

SEÑOR AROCENA (Juan Andrés).- Muchas de las preguntas que teníamos fueron respondidas por la señora Cairo.

Mencionó el barrio Cotravi, que lo hemos recorrido muchísimo. Es cierto que tengo todo para aprender de Montevideo y sus asentamientos; no pretendo dar lecciones de nada, simplemente se nos convocó como integrantes de la Comisión de Vivienda a

recorrer algunos barrios. Hace poco fui a otro. La realidad es que los años pasan y no veo que Cotravi se esté mejorando. Me dirán que se hicieron las veredas y los pasajes con los caños en la entrada de las casas, pero yo fui a lugares que son totalmente inundables y donde la realidad es muy jorobada. Hay una parte del barrio que está bien y una parte que está horrible. Yo no voy a hablar de la parte que está bien, eso lo doy por evidente que debe ser así.

Entonces, reitero, la realidad que se percibe cuando uno sale a ver los barrios no se condice con las cifras que hay. La visita a Verdisol nunca la hemos podido coordinar. Hablamos de cinco mil familias, por lo menos veinte mil personas. Este asentamiento solo, Verdisol, maneja más población que todos los datos manejados en las pantallas que vimos recién. O sea, la realidad es muy dura. Descontando la buena fe de quien me antecedió en el uso de la palabra, eso es lo que uno ve. Los problemas de inseguridad, los robos, los tiroteos, la mugre, el saneamiento, el excremento flotando al costado de donde duerme la gente, la precariedad de las viviendas, de chapa, de bloques, eso es una realidad hoy. Y estoy convencido de que ha habido un avance, pero acá se manejan los gobiernos del Frente Amplio como una unidad y hace trece años que son Gobierno. Si ahora se votó una ley, ¡enhorabuena!, pero ya hace años que se podría haber ido mejorando, según lo que se está hablando. ¡Por favor, de esas realidades hagámonos cargo también!

Hay una migración del campo a la ciudad por falta de trabajo y se forman los asentamientos. En el campo hoy prácticamente no queda nadie y los pocos que hay van a migrar en los próximos cinco o seis años. Y los que viven en Montevideo apróntense para una nueva corriente migratoria durísima. Eso es una realidad porque trabajo en el interior hoy no existe y, dadas las circunstancias actuales, tampoco va a haber. Eso es un drama que existe. Como vecino del interior, me preocupa enormemente la falta de oportunidades que hay. Eso es para nosotros un tema principal de la realidad. No hablo solamente del asentamiento Marconi, que lo estuve recorriendo -la señora Cairo lo debe conocer mil veces mejor que yo- ; camino y me dicen: "Esta calle la abrió el doctor Tabaré Vázquez cuando fue intendente". Y ¿de ahí para acá qué veo? No veo una realidad mejor que eso. Se hizo la canalización de la cañada, pero los agujeros de los nidales de ratas son impresionantes. Eso está ahí, lo vemos hoy.

SEÑOR RUBIO (Eduardo).- Muchas preguntas no tengo, pero como se han hecho intervenciones que son alegatos políticos, surge la necesidad de dejar algunas consideraciones, pero en virtud del escaso tiempo que tenemos -además, me tengo que ir para otra Comisión-, lo que teníamos para recibir de información del Municipio D, que estuvieron acá y nos plantearon que allí había hoy cien asentamientos y las dificultades que tenían, capaz que deberíamos orientarnos a dar respuestas concretas sobre eso.

Comparto plenamente lo que dijo la coordinadora del Programa en cuanto a la pobreza del presupuesto asignado a vivienda. Con un presupuesto del 0,42% del PBI no hay con qué darle a los problemas de vivienda que Uruguay tiene. Por eso estamos peleando por más presupuesto para vivienda. Yo entendí que la ministra estaba relativamente conforme con el presupuesto. Nosotros vamos a pedir más presupuesto para vivienda.

SEÑORA MINISTRA DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Yo no dije que estuviera conforme y que me pareciera bien el 0,48%. Con lo que sí estoy conforme es con la performance del Ministerio con el presupuesto que tenemos, que superamos la previsión del Plan Quinquenal. Esa es mi satisfacción: la performance de los funcionarios, de los directores de las áreas, y en la coordinación entre las diferentes hemos progresado en muchos aspectos, por lo cual siento satisfacción. No

me satisface pensar en la gente porque yo recorro también los asentamientos precarios, veo los problemas de temporales, de lluvias, de inundaciones, y es una preocupación que no nos deja dormir tranquilos.

SEÑOR RUBIO (Eduardo).- Capaz que le entendí mal. Es decir que con la poca plata que hay, está conforme con cómo la han manejado. Yo digo que es muy poca plata y que los datos del censo de 2011 quedan cortos: ha habido un crecimiento de asentamientos. En Salto hay una explosión de asentamientos; también en Bella Unión, en la vía, contra el río; en Montevideo; hay asentamientos nuevos. Y conocimos asentamientos, cuando nacieron El Polvorín, El Tobogán, las ocupaciones, en fin, en una época determinada. Y de la intervención de la coordinadora Cairo además surgieron las dificultades: la gente que no tiene plata para pagar abogados, para resolver lo mínimo. Esa es la realidad, la falta de trabajo, el trabajo precario.

Simplemente quiero plantear que sería bueno obtener información concreta sobre el Municipio D.

Además se habló de Ciudad del Plata, de una inmobiliaria de delincuentes que vende terrenos y después los remata. Quiere decir que cerquita de allí, en Monte Grande, que es frente a Penino, el domingo se rematan veintisiete terrenos -no sé si están informados- de gente que compró de buena fe, que tiene compromiso de compraventa, que ha construido y que está viviendo allí. El mismo González Samudio vendió el terreno estando embargado, ahora lo remata, y está intentando conversar con vecinos mano a mano. Dejo planteado el problema por si el ministerio tuviera alguna chance de intervenir; sé que la intendencia también está interviniendo.

SEÑORA MINISTRA DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Nosotros hicimos una acción legal con Guerrero y con los abogados de la Intendencia de San José y ya tenemos un resultado de uno de los ocupantes que había sido desalojado por estos delincuentes, que tenía algo iniciado con ellos. Acordamos con el intendente Falero, con los abogados de él y con los nuestros, intervinimos y ya tenemos una decisión judicial en en la que se reconoció el derecho al usuario de la vivienda, porque no solo compraban terrenos, los vendían y después los desalojaban, sino que además se contactaban con la gente que estaba ocupando los terrenos desde hacía veinte años, que no tenía títulos, y le decían: "Este terreno es mío; yo ahora pago la contribución y también es mía la casa que está arriba", aunque la había construido el ocupante. Eso lo estamos manejando con los abogados y ya tenemos una primera decisión de un Tribunal de Apelaciones que le dio la razón al ocupante, por lo que pensamos que se va a seguir por ese camino.

SEÑOR RUBIO (Eduardo).- ¿Están al tanto de que este domingo hay un remate?

SEÑORA CAIRO (Cecilia).- El doctor Javier Salsamendi está trabajando en ese tema.

SEÑOR AROCENA (Juan Andrés).- La presentación del Ministerio ha sido bastante extensa. Lamentablemente, ya son casi las 13 horas y yo también deberé retirarme porque tengo previsto concurrir a otra sesión, pero aclaro que no es mi intención faltar el respeto a ningún integrante de la delegación. Por lo tanto, no sé si preguntar ahora o si la ministra podrá volver en un tiempo prudencial a la Comisión, porque me resulta incómodo plantear mis interrogantes y retirarme.

SEÑORA PRESIDENTA.- Si le parece adecuado, señor diputado, podría hacerle llegar esas preguntas por escrito a la señora ministra para que nos conteste.

SEÑOR AROCENA (Juan Andrés).- La señora ministra me dice que tengo su teléfono para plantear estas preguntas, aunque también podemos plantearlas por escrito, y ella sabe el respeto y aprecio personal que le tengo. Entonces, me retiro porque tengo una reunión a la hora 13 en la Institución Nacional de Derechos Humanos y no me gusta ser impuntual.

(Se retiran de sala los señores diputados Eduardo Rubio y Juan Andrés Arocena)

SEÑOR GIANOLI (Gabriel).- Agradezco la posibilidad de participar que me da la Comisión, y al diputado Arocena por haberme invitado. Valoro muchísimo poder expresarme aquí frente a la señora ministra y la coordinadora Cairo. Lamento que la señora alcaldesa no pueda estar porque uno de los temas que preocupaba se refería al Municipio D y en reiteradas oportunidades la coordinadora Cairo manifestó que ellos pueden hacer hasta donde las intendencias quieran que se haga, o según las prioridades o discrecionalidades que las intendencias planteen. Hay asentamientos y barrios de Montevideo -tomo el guante y acepto acompañarla a recorrerlos porque soy de Montevideo y recorro los mismos barrios que ella- en los que quizás tenemos una situación de emergencia referida a la calidad de vida de los vecinos a los que no llegan los programas. Mi pregunta sería ¿qué hacemos en esas situaciones? ¿Seguimos esperando a que la Intendencia priorice la intervención en determinados barrios o tomamos alguna medida que resuelva lo elemental? Me refiero a una calle en condiciones para entrar y salir, un zanjeo que evite que se inunde, y una iluminación acorde por seguridad?

Pongo dos ejemplos del Municipio D: 23 de Diciembre y Régulo. Ha entrado el Estado, por lo que hay servicio lumínico que paga el vecino, también ha entrado la OSE y ahora la fibra óptica. Sin embargo, resulta intransitable; no funciona ni una calle, y podemos recorrer con la coordinadora esa zona, que quizás no esté en el plan de coordinación; eso no lo sé.

SEÑORA PRESIDENTA.- Recién se logró que pasara el ómnibus 175.

SEÑOR GIANOLI (Gabriel)l.- El ómnibus pasa por afuera del barrio, por el camino Linneo; después hay que entrar siete cuadras.

Lo mismo sucede en pleno Cerro, en 30 de Mayo entre Burdeos, la vía y Carlos María Ramírez -o su continuación, porque se termina y sigue, pero cualquier ciudadano le llamaría así-, en la zona más necesitada y a la que más atención se le pone. No se trata de que desconozcan la situación, pero el agua servida corre por la calle en 30 de Mayo y es bueno que esté la señora ministra para preguntarnos si no podemos generar un plan que no tenga que ver con el BID ni con la complementación de los programas, sino que tienda a la atención rápida. Por ejemplo, en invierno puede pasar una máquina por la calle y resolver el tema.

En definitiva, lo que se comprueba en los barrios 23 de Diciembre y Régulo, es que todos aquellos servicios que el Estado brinda pero en los que el contribuyente tiene la contrapartida del pago, llegan sin problema alguno. Pero aquellos elementos que pueden brindar bienestar al ciudadano, que son la calle en condiciones, el zanjeo y la iluminación, no llegan. Y estos no son barrios de tres días, porque ustedes los conocen y les preguntaría cuántos años tiene el barrio 23 de Diciembre. Ahí es a donde apunta nuestro planteo, porque más allá de lo expuesto por el diputado Arocena -que trabaja muchísimo- estamos quienes somos de Montevideo, que convivimos con nuestros compañeros, no importa de qué partido sean. Entonces, si se nos invita a recorrer zonas, yo también invitaría a las autoridades a generar una agenda y recorrer barrios que quizás tengan problemas, porque también el impedimento del terreno privado es un tema.

Aquí se mencionó la situación de Verdisol, pero convengamos que es más compleja que la de un asentamiento, porque está vinculado a la ausencia del Estado en su momento; no se trata de un asentamiento así nomás, a no ser el fondo, después de la calle 5 para abajo. Me parece que aquí hay un tema referido a la ausencia del Estado del que se deberán hacer cargo todos los gobiernos. Pero entiendo que hay una urgencia inmediata relacionada con lo que espera el vecino hoy. Por eso nuestro planteo no va hacia la señora Cairo, sino que me quedo con lo que dijo en cuanto a que llegan hasta donde las intendencias quieren. Entonces, la pregunta -reitero que lamento que no esté presente la alcaldesa o alguien de su entorno- es por qué en determinados barrios, donde solamente es necesario que haya iluminación y una calle en condiciones no llegamos, a pesar de que el Estado sí llega para recaudar.

SEÑOR RODRÍGUEZ ÁLVEZ (Edgardo).- Quiero agradecer la presencia de la delegación del Ministerio. Esta ha sido una jornada en la que el equipo nos ha brindado una información muy consolidada, concreta y transparente, lo que creo que no es poca cosa. Inclusive, esa información está publicada para que toda la ciudadanía pueda acceder a ella, pero en este caso tenemos oportunidad de analizarla con lupa y más detenimiento.

He pensado decir muchas cosas, pero en realidad voy a hacer una intervención breve porque me parece mucho más importante que haga uso de la palabra el equipo del Ministerio para que pueda responder algunas cuestiones que se planearon.

Lógicamente, si tuviéramos el doble o el triple de dinero se podría hacer mucho más y seguramente se podría dar una respuesta más rápida a una cantidad de situaciones que todos conocemos que se dan en todo el país. El presupuesto del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente es de los más altos, históricamente; en estos últimos tres períodos de gobierno el presupuesto que el Estado ha destinado a vivienda ha sido el más alto que en toda la historia del Uruguay. Que es insuficiente, por supuesto; que se pueden seguir revisando prácticas de gestión, costos de vivienda, etcétera, también lo podemos seguir conversando y lo estamos discutiendo todos los días.

En cuanto al tema asentamientos y calles en las que corre la materia fecal y donde no hay iluminación ni pavimento, puede hablar cada diputado de cada departamento. Si vamos a hacer un anecdotario yo puedo contar lo que se ve en Tacuarembó. ¿Pero arreglamos mucho de esa manera? Yo creo que no. Aquí de lo que se trata es de ver cuáles son los mejores caminos para ir superando esta situación, porque lo que la gente necesita no es que hagamos alegatos aquí, sino que se vaya transitando un camino. Por ejemplo, esta ley referida a los desalojos y a las prescripciones colectivas es un paso concreto que va a servir a miles de familias. Tenemos que dedicar el tiempo a medidas de ese tipo para avanzar en esa dirección.

Creo que se ha hecho y se está haciendo mucho. A veces la comunicación es muy importante. Hace pocos días observaba cómo se daba el diálogo en la Comisión de Presupuestos integrada con Hacienda, se decía que había 580 asentamientos y se preguntaba cuántos se había regularizado, pero depende de cómo lo digamos porque en realidad se han emprolijado una cantidad enorme de asentamientos, muchos con una población muy importante. Yo creo que la comunicación y la forma en que se aclaran estos temas son fundamentales. Inclusive, me atrevo a ser un tanto irrespetuoso, pero voy a hacer una crítica a la presentación de la gráfica que se ha hecho tan famosa en estos ámbitos -con los colores rojo, amarillo y verde, que se me dice que es de la OPP-, porque creo que la persona común y corriente que la mira -o nosotros mismos, que a veces andamos apurados-, no la entiende bien porque, por un lado, el Ministerio nos está

diciendo que va a tener una ejecución superior al 100% y es difícil mirar una gráfica con otros colores y criterios. Pero esas son cuestiones de la comunicación que en esta época son importantes y lo dejo como una anotación. Creo que la respuesta adecuada la tienen los integrantes del equipo.

Muchas gracias.

SEÑORA PRESIDENTA.- Quiero plantear que agradezco al diputado Gianoli, que no es miembro de la Comisión pero ha venido porque manifestó interés, ya que invitamos a todos los diputados a participar si tenían alguna duda.

Por otra parte, aclaro que hoy está manteniendo el quórum la bancada oficialista que también tiene otra agenda y otras sesiones de Comisión. Nos sentimos más que contestados en la instancia de la Comisión de Presupuestos integrada con Hacienda, en la que todos los aquí presentes hicimos preguntas.

SEÑORA PEREYRA (Susana).- A veces con asombro uno ve que el Ejecutivo viene y fundamenta, pero no hay capacidad de comprensión. Eso forma parte de la realidad, de la vida misma, y de los tiempos electorales.

En realidad, todo lo que se planteó y se operó no son cosas que se hayan generado en estos quince años de gobiernos del Frente Amplio, sino que estamos levantando situaciones de emergencia que con el tiempo se han venido deteriorando y en las que hay que intervenir. Se está haciendo con responsabilidad, con los recursos finitos que tiene un país del tamaño del nuestro, inserto en una región de la que somos dependientes y que atraviesa un momento político muy difícil. En otro momento estaríamos mucho peor. Hoy todavía estamos en un crecimiento muy limitado y no el que querríamos, pero no tenemos un país en la situación del año 2002. Si miramos a Argentina y Brasil, advertimos que podríamos estar en una situación parecida o peor. Me atrevo a decir esto no porque sea la modalidad que tengamos en la Comisión, sino porque se han hecho intervenciones de un tenor distinto y me veo obligada a responder. Y digo esto porque en Aparicio Saravia y San Martín, en los barrios a los que se hizo referencia, nos encontramos con los núcleos básicos evolutivos y con zonas rojas. Después se reclama, pero esas son las consecuencias que está pagando este gobierno, que vienen de los años en que se ha pasado sin hacer nada en esos lugares. Ha faltado planificación y se ha amontonado a los pobres en determinados lugares. Ahora, con respeto, responsabilidad y dentro de lo que se puede, con un presupuesto que es limitado, se está haciendo más de lo posible, porque la ministra acaba de decir que tiene más del presupuesto otorgado para otras 4.000 viviendas de cooperativas, que nosotros sabemos que son las viviendas más dignas y económicas para los trabajadores. Entonces, decir qué pasó y qué no, no es adecuado. Esas zonas están así porque se hicieron núcleos básicos evolutivos y se amontonó a pobres y ahora hay que levantar los muertos. Es fácil venir y plantear que se recorren zonas, pero nosotros recorremos y nos hacemos responsables. Todo lo que se mostró aquí es lo que está haciendo este gobierno en estos quince años para levantar los muertos que dejaron otros.

Muchas gracias.

SEÑORA CAIRO (Cecilia).- Quisiera hacer una aclaración- No hice una alocución política; quiero dejar claro el tenor de lo que hago. Estoy trabajando en asentamientos desde siempre. Es más; fui edila del departamento de Montevideo y puedo asegurar que trabajamos con varias edilas de todos los partidos políticos, porque este problema nos preocupa y ocupa. Quizás en esta situación, viendo que siempre estamos corriendo de atrás, pongamos mucha pasión, pero lo hacemos porque hay gente que espera. Quiero

dejar claro que lo que me preocupa es la gente y que esto no tiene por detrás ninguna intencionalidad política.

Por otra parte, quiero responder que Cotravi es un asentamiento en el que trabajamos desde el momento en que estuvimos en la Junta. Digo más: esta ocupación se realizó entre 1999 y 2005. Recuerdo que pedimos que lo expropiaran; llegado el día llovía a cántaros y pudimos suspender la expropiación con los diputados, tratando de que no sacaran a los vecinos que estaban allí. Y la hizo el gobierno que no era del Frente Amplio; por eso no digo que actuó solo el Frente Amplio. Pero luego, contra la cañada ocuparon otros cuarenta vecinos que son los que están en las condiciones más complicadas. Este asentamiento forma parte de los que tenemos para regularizar y este sí está en el Programa. Hicimos un salón comunal y quiero informar al diputado Arocena que ese salón ya está construido; ya lo inauguramos y es una obra anticipada mientras logramos que la Intendencia acepte toda la obra y le dé viabilidad, para luego empezar con la obra definitiva. Allí hicimos una obra anticipada y está dentro del programa, así que tienen soluciones. Siempre digo que los que están adentro del programa sacaron el cinco de oro, y estos lo sacaron.

La realidad que tienen los departamentos es conocida por todos y por eso digo que no se trata de una cuestión de partidos. No se trata de si las intendencias priorizan o no, porque es claro que lo hacen. Es más, dentro de la cartera de proyectos que tengo, la mayoría son de Montevideo y Canelones. El problema es que por la magnitud de asentamientos que hay en esos departamentos, no dan los cien millones que tengo cada cinco años. Es tan fácil como eso. Entonces, corremos de atrás.

La ley de prescripción es importante para los asentamientos que nombró el diputado, que son Regulo, 23 de Diciembre -fue en 2002- y 30 de Mayo, que queda en la vía y Burdeos, que también es un asentamiento privado. Nosotros estuvimos con los vecinos, porque no van a tener que esperar la ley de prescripción de treinta años, sino que van a poder utilizar la de cinco años que fue votada por esta Cámara. Tuvimos que hacer ajustes a la ley, porque fue aprobada en 2008, pero era impracticable, porque se pedía a los vecinos que hicieran un proyecto ejecutivo y que hubiera un agrimensor, pero ningún pobre puede pagar lo que cuesta eso. Este proyecto de ley de prescripción mejorado, que está a estudio de esta Cámara, va a lograr resolver la situación del 30 de Mayo y del Regulo, que es un asentamiento que está antes que el 23 de Diciembre. Asimismo, destaco que cuando fui edila, peleamos en la Junta para que se pusiera la luz en el 23 de Diciembre. Es verdad que es un terreno rural y hay que cambiar el uso del suelo; los vecinos están peleando por eso, pero puedo asegurar que ha mejorado muchísimo, porque antes eran solo casitas de Un Techo por mi País y hoy el barrio es otra cosa. Se está asemejando más al Regulo, que está a la vuelta. El 30 de Mayo tiene una cañada cercada y para poder entrar y hacer las reparaciones, hay que solucionar el asunto de la tierra privada. Por eso digo que la ley de prescripción que se va a votar va a tener una gran importancia en Montevideo y Canelones. Creo que los diputados tienen que ir a comunicar cuando sea votada, para que los vecinos se acojan a ella. Me parece que es importante que lo hagan.

La cantidad de recursos que tienen Montevideo y Canelones y los que tenemos nosotros no nos permiten resolver todos los problemas. Por eso, sigo insistiendo con que esto tiene que ver con una política de Estado, que todos reconozcamos que la dificultad es importante y que si no trabajamos juntos no va a tener solución para ningún gobierno. La solución no es rápida y no se logra en cinco años, sino que lleva un proceso y tenemos que trabajar juntos para concientizarnos que tenemos que estar todos.

Aclaro que Marconi no es un asentamiento, sino que el barrio tenía saneamiento. El problema fundamental se da con la calle que el diputado Arocena dijo que abrió Tabaré; yo no lo sabía y vengo a descubrir ahora que capaz que la abrió Tabaré. El problema más grave no son los treinta que hay que realojar, sino los depósitos, porque de esos treinta que están al costado derecho, la mayoría son depósitos de basura. El mayor problema que tiene el Marconi es la basura. Si se observa a la izquierda del barrio, la montaña de basura que hay y las casas que están arriba son impresionantes. La intendencia está trabajando, porque como todos sabemos el mercado de la basura es potente y maneja mucha plata, sobre todo en Montevideo, y tenemos que meterle diente a ese problema medioambiental. Hay gente que gana muchísima plata con la basura y estoy hablando de Montevideo en particular donde hay grandes terratenientes de la basura. Esos son los responsables de lo que está sucediendo en Marconi, en Casavalle y en Isla de Gaspar. Tienen centros dentro de los asentamientos donde circula la basura y depósitos. No quiero profundizar más en el asunto, simplemente digo que la ley de residuos y todo lo que se está trabajando en cuanto a medio ambiente apuestan a lo que planteó el diputado en el sentido del problema que hay en esa calle de Marconi. A mi juicio es un problema más social que de vivienda. Es el problema de la basura y sus consecuencias.

SEÑOR SCHELOTTO (Salvador).- En su momento pedí la palabra en relación a algunas inquietudes manifestadas por los dos diputados que se tuvieron que retirar. De todos modos, me interesa hacer el aporte, en la medida en que va a quedar constancia en la versión taquigráfica.

Nosotros entendemos esto como una instancia de trabajo con los legisladores de la Comisión y los que se han incorporado, de todos los partidos políticos. En modo alguno hemos politizado esta instancia en términos partidarios. Nosotros somos integrantes de un Ministerio, integramos el Poder Ejecutivo, tenemos nuestra pertenencia política y nuestra opinión política. Si se nos pide la vamos a dar, pero acá no vinimos jamás a hablar en términos partidarios y desmiento que haya habido algún tipo de alegato en esos términos. Es más, la ministra siempre ha orientado a su equipo a acceder a todo tipo de requerimiento de cualquier legislador, de cualquier partido político, en el sentido de aportar información, ser transparentes y considerar que este intercambio es productivo para la construcción de políticas públicas, como planteó la coordinadora hace un instante.

Creo que es conveniente aclarar esto. Si alguien ha hecho algún tipo de alegato político, no ha sido el equipo del Ministerio, que se ha manejado con respeto, con cuidado en la terminología y hemos brindado información verificable, que evidentemente puede contrastarse con la percepción de la realidad y con la realidad misma. Nosotros no vamos a desmentir o negar que existen percepciones o constataciones en el terreno, de situaciones de vulnerabilidad, precariedad y necesidad, en los lugares que se han mencionado y en otros que no, y no son contradictorias con los datos que hemos dado. Los datos que hemos manejado tienen que ver con el crecimiento importante de la inversión pública en vivienda, que se ha sostenido en los últimos siete años. Esto ha sido incluido en el informe que el Ministerio de Economía y Finanzas ha incorporado en la rendición de cuentas, que se va a seguir incrementando, porque en 2018 tenemos un refuerzo presupuestal muy importante y en uno de los artículos de la rendición de cuentas se otorgan recursos adicionales al Ministerio por única vez para este año y el que viene. Si analizamos el presupuesto del Fondo Nacional de Vivienda en relación al conjunto del PBI, quizás estemos rozando el 45% o un poco más. Evidentemente, es un presupuesto que no alcanza para atender el volumen de demanda que tenemos, pero es muy importante. Las dos cosas son ciertas. Si no mencionamos las dos cosas, no estamos diciendo toda la verdad, porque es un presupuesto muy importante. Incluso en este año

probablemente superemos la barrera que ha tenido la vivienda desde hace cincuenta años y tal vez tengamos que buscar entre todos alternativas lo más satisfactorias posibles para lograr, a través de distintos esfuerzos públicos, privados, sociales, legislativos, del Poder Ejecutivo y de las intendencias, mejorar la dotación de recursos y la calidad y cantidad de respuestas.

Los datos dicen que nosotros estamos actuando, que hemos mejorado la eficiencia de nuestra respuesta y que podemos seguir haciéndolo. Tanto es así que si nos dieran más recursos, rápidamente podríamos invertirlos. Así lo entendió el Ministerio de Economía y Finanzas y por eso se nos han otorgado refuerzos presupuestales y dentro de la rendición de cuentas se previeron recursos adicionales. Si fuéramos un inciso y una unidad ejecutora que no tuviera cómo responder a los incrementos presupuestales, nadie nos hubiera dado una respuesta de este tipo dentro del Poder Ejecutivo, ni mucho menos los legisladores. El crédito presupuestal está respaldado con el nivel de ejecución de gasto que es muy alto en relación a lo que suelen ser los créditos de inversión, que son muy difíciles de ejecutar por todo lo que dijo la ministra, en cuanto a lo que implican los procesos de contratación, de transparencia y de intervención preventiva del gasto. Esto quiere decir que es un Ministerio que está trabajando en forma crecientemente eficiente.

El futuro está en muy corto plazo. Tenemos proyectos, hay disposiciones contenidas en la rendición de cuentas y proyectos de ley que están a estudio de los legisladores, que ha elevado el Poder Ejecutivo o que se han construido en el ámbito legislativo, y nosotros estamos absolutamente alineados con el espíritu y la idea de trabajar en ese sentido.

Es cierto que hay una demanda puntual de situaciones concretas y una parte de ellas se podrá atender desde la política de vivienda. Como aprendimos dentro del Ministerio, la política de vivienda puede ser la condición necesaria para revertir procesos de pobreza, de exclusión o de fragmentación social, pero no es suficiente, sino que se tiene que integrar con el conjunto de las políticas públicas nacionales, departamentales y municipales. Por eso, estamos trabajando con todos los gobiernos departamentales y con más intensidad en el lugar en el que más se concentran esas situaciones, que es la región metropolitana. No obstante, también hay situaciones a atender en Rivera, Tacuarembó, Salto, Bella Unión, Artigas, Paysandú, Mercedes, etcétera. Es decir que no estamos hablando de situaciones exclusivamente localizadas en Montevideo, que son las más visibles. En todos esos lugares estamos trabajando y ni qué hablar en el departamento de Maldonado, al que pertenece un integrante de esta Comisión.

Quiero dejar esta constancia, porque si no solo vemos el vaso medio vacío, que nos pesa y nos da impulso para seguir trabajando. Cuando se trata de rendición de cuentas no hablamos solo de modificación presupuestal, sino de venir a esta Comisión especializada a informar sobre lo hecho.

SEÑOR GIANOLI (Gabriel).- Quiero agradecer sobre todo a la ministra, porque al final quedé aguantando la bandera acá.

El diputado Arocena me convocó por el segundo punto del orden del día de hoy, que tiene que ver con la presencia de la alcaldesa y la coordinadora. No obstante, al tener la suerte de estar frente al equipo del Ministerio, quise aprovechar la oportunidad, porque quiero aprender y trabajar por nuestros compañeros.

Me parece fundamental poder complementar las políticas de Estado con las de cercanía y ahí es donde engancho con la alcaldía, porque las políticas de Estado quizás no lleguen o lo hagan en la medida de los recursos o las prioridades, pero las de

cercanía, que están vinculadas a la cotidianeidad del vecino, se pueden resolver en el lugar.

Agradezco haber podido expresarme en este ámbito y plantear algunas cuestiones a la alcaldesa y a la coordinadora del Programa de Mejoramiento de Barrios, que antes era el PIAI, acerca de algunos barrios que están muy bien, pero faltan algunos servicios, que muchas veces no dependen del Estado, sino de una empresa de transporte y capaz que con la fuerza del Estado esto se puede lograr.

SEÑORA PRESIDENTA.- Agradecemos a la señora ministra y a todos su equipo.

Los tres diputados miembros de esta Comisión que estamos presentes estuvimos cuando el Ministerio asistió a la Comisión de Presupuestos integrada con la de Hacienda. Nos sentimos más que satisfechos de que el Ministerio en pleno haya venido a contestar las interrogantes que allí surgieron y que hayamos podido invitar a todos los diputados. Las respuestas a las interrogantes las recibimos en el momento y muchas otras iban a ser enviadas.

Para nosotros es un honor que las autoridades hayan venido en persona a contestar nuestras interrogantes. Sabemos todo lo que se está haciendo en materia de vivienda y que los recursos son finitos. Quisiéramos poder contar, como dijo la ministra, con los 365 días del año, pero yo que fui empleada pública durante 36 años, sé lo que son los tiempos del Estado. Esto implica el compromiso y la sensibilidad que ha tenido el Ministerio en todo lo que tiene que ver con la vivienda. No solo la vivienda resuelve el tema, sino que hay que tener en cuenta el hábitat. Sabemos cómo se ha transformado la realidad de muchas personas y familias, y consideramos que el compromiso que se tiene cuando se trabaja realmente, no implica solo una cuestión de recursos, sino que se trata de tener sensibilidad y lograr modificar la realidad de la gente que se encuentra en una situación vulnerable.

SEÑORA MINISTRA DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Creo que nuestra función es estar acá y no deberían agradecernos por informar a los legisladores. Es importante que la información llegue y vamos a enviar por escrito lo que falta para que puedan estudiarlo y tenerlo.

Es muy importante contestar las inquietudes de los legisladores. Hay muchas maneras de hacerlo, por ejemplo algunos diputados tienen mi número de celular y me llaman. Además, nos manejamos fundamentalmente a través del correo electrónico respondiendo las dudas por escrito. Es un sistema eficiente y estamos a las órdenes, porque es nuestra obligación hacerlo.

SEÑORA PRESIDENTA.- Se levanta la reunión.

===/